

UNIVERSITAS BINA NUSANTARA

Jurusan Teknik Informatika
Skripsi Sarjana Komputer
Semester Genap tahun 2007 / 2008

ANALISIS DAN PERANCANGAN E-MARKETING PADA PT. ROYAL BATAVIA PROPERTY

Johantan	0800753900
Hizkia Marvin Jo Hendriks	0800755736
Stevanno Giovanni Rarung	0800778310

Kelas/Kelompok: 08 PAT/ 07

Abstrak

Tujuan dari perancangan sistem pemasaran properti berbasis *web* ini adalah untuk memperluas penyebaran informasi mengenai properti yang dijual atau disewakan. Sehingga informasi tersebut dapat diterima secara lebih luas oleh orang – orang yang membutuhkan informasi mengenai properti yang dijual ataupun disewakan untuk memperluas wilayah pemasaran PT. Royal Batavia Property.

Metode yang digunakan adalah analisis dan perancangan. Analisis dilakukan dengan cara mengamati sistem yang sedang berjalan, yang di dalamnya termasuk cara kerja sistem pemasaran yang berjalan, menganalisis akan kebutuhan sistem juga melalui studi pustaka. Metode perancangan dilakukan pada perancangan, struktur menu, UML, tampilan layar dan juga spesifikasi proses. Hasil dari analisis dan perancangan pada skripsi ini adalah sebuah program aplikasi berbasis *web* yang di dalamnya tersedia informasi mengenai properti – properti yang dijual atau disewakan oleh PT. Royal Batavia Property

Pada akhirnya dapat disimpulkan bahwa dengan adanya *website* ini sistem pemasaran pada PT. Royal Batavia Property akan terlaksana dengan wilayah pemasaran yang lebih luas. Sehingga informasi mengenai properti dapat diterima secara lebih luas dengan sasaran yaitu orang yang membutuhkan informasi mengenai properti.

Kata Kunci:

Analisis, Perancangan, *E-Marketing*, Properti

PRAKATA

Puji syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa atas berkat dan kebaikan yang telah diberikan-Nya sehingga kami dapat membuat dan menyelesaikan penulisan skripsi berjudul “Analisis dan Perancangan *E-Marketing* pada PT. Royal Batavia Property”, dalam rangka memenuhi persyaratan untuk menyelesaikan pendidikan Strata-1 (S1) jurusan Teknik Informatika pada Universitas Bina Nusantara.

Skripsi ini ditulis dan disusun dengan segenap kemampuan yang ada pada penulis dengan menerapkan apa yang telah dipelajari selama ini. Penulis menyadari bahwa kemungkinan dalam skripsi ini masih terdapat kekurangan-kekurangan. Oleh sebab itu, kritik dan saran dari berbagai pihak sangat penulis hargai dalam rangka memperbaiki kekurangan yang ada pada skripsi ini.

Dalam rangka menyusun skripsi ini, penulis telah banyak mendapat dorongan dan bantuan dari berbagai pihak, maka pada kesempatan ini penulis ingin menyampaikan rasa terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Prof., Dr., Gerardus Polla, M.App., Sc., selaku Rektor Universitas Bina Nusantara yang telah memberikan kesempatan dan kepercayaan kepada penulis untuk menyelesaikan skripsi sekaligus studinya;
2. Bapak Ir. Sablin Yusuf, M.Sc., M.Com.Sc., selaku Dekan Fakultas Ilmu Komputer Universitas Bina Nusantara yang telah membantu kami selama proses perkuliahan.
3. Bapak Fredy Purnomo, S.Kom, M.Kom, selaku Ketua Jurusan Teknik Informatika Universitas Bina Nusantara yang telah memberikan kepercayaan,

kesempatan, dan bimbingan kepada penulis untuk menyelesaikan skripsi dan studinya di Jurusan Teknik Informatika.

4. Bapak Tri Djoko Wahjono, Ir, M.Sc, selaku dosen pembimbing yang memberikan banyak pengarahan, bimbingan dan dukungan serta masukkan dan dengan sabar memberikan bimbingan yang sangat berarti dalam pembuatan skripsi ini dari awal sampai akhir;
5. Para dosen Universitas Bina Nusantara yang telah mengajar penulis selama menjadi mahasiswa.
6. Ibu Shally Macdonald, selaku Direktur PT. Royal Batavia Property;
7. Orang tua kami, yang memberikan dorongan baik spiritual maupun material;
8. Teman-teman yang tidak dapat disebutkan satu per satu atas dukungan, motivasi, semangat, dan doa.

Akhirnya, penulis berharap skripsi ini dapat bermanfaat serta dapat dijadikan awal bagi penelitian dan pengembangan selanjutnya, sehingga hasil yang diperoleh dapat disempurnakan dan lebih berguna dimasa mendatang.

Jakarta, Juni 2008

Penulis

DAFTAR ISI

Halaman Judul Luar	i
Halaman Judul Dalam	ii
Halaman softcover	iii
Abstrak	iv
Prakata.....	v
Daftar Isi.....	vii
Daftar Tabel	xii
Daftar Gambar.....	xiv
BAB 1 PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Ruang Lingkup.....	2
1.3 Tujuan dan Manfaat	3
1.4 Metodologi Penelitian	3
1.5 Sistematika Penulisan	4
BAB 2 LANDASASAN TEORI.....	6
2.1 Internet	6
2.1.1 Pengertian Internet.....	6
2.1.2 Sejarah Internet.....	6

2.1.3	Fasilitas Internet	7
2.1.3.1	World Wide Web (WWW)	8
2.1.3.2	TCP/IP.....	9
2.1.3.3	Hypertext Transfer Protocol (HTTP).....	10
2.1.3.4	Uniform Resource Locator (URL).....	10
2.1.3.5	Browser	11
2.1.3.6	Homepage	12
2.1.3.7	Hypertext Markup Language (HTML)	12
2.2	E-Marketing	13
2.2.1	Pengertian Internet Marketing.....	13
2.2.2	Keuntungan Bisnis yang diperoleh melalui Internet Marketing.....	14
2.2.3	Perbandingan Internet Marketing dan Pemasaran Tradisional.....	16
2.3	Electronic Commerce (e-commerce)	16
2.3.1	Pengertian E-Commerce.....	16
2.3.2	Kategori E-Commerce	17
2.4	Interaksi Manusia dan Komputer	18
2.4.1	Pengertian Interaksi Manusia dan Komputer	18
2.4.2	Tujuan Rekayasa Sistem IMK.....	19
2.4.3	Delapan Aturan Emas Perancangan IMK.....	20
2.4.4	10 Kesalahan Utama Desain Web	23
2.5	PHP	23
2.6	MySQL.....	25

2.7	Alat Bantu Perancangan dan Pemograman.....	27
2.7.1	Sejarah UML (Unified Modelling Language).....	27
2.7.2	Class Diagram.....	28
2.7.3	Diagram Use-case.....	29
2.7.4	Sequence Diagram.....	30
2.7.5	Diagram Statechart.....	31
2.7.6	Activity Diagram.....	32
2.7.7	Object Diagram.....	33
2.7.8	Component Diagram.....	33
2.7.9	Deployment Diagram.....	34
2.7.11	ERD (Entity Relationship Diagram).....	35
2.8	Rekaya Piranti Lunak.....	37
2.8.1	Pengertian Perangkat Lunak.....	37
2.8.2	Pengertian Rekayasa Piranti Lunak.....	38
2.8.3	Model Proses Data.....	39
2.8.3.1	Linier Sequential Model.....	39
2.9	Pemasaran.....	41
2.9.1	Pengertian Pemasaran.....	41
2.9.2	Konsep Pemasaran.....	42
2.9.3	Bauran Komunikasi Pemasaran.....	43
2.9.4	Media Utama Pemasaran.....	44
BAB 3 ANALISIS SISTEM YANG BERJALAN.....		46
3.1	Gambaran Umum Tentang Perusahaan.....	46

3.2	Struktur Organisasi	47
3.3	Pembagian Tugas dan Wewenang	47
3.4	Analisis Sistem yang Berjalan	50
3.5	Permasalahan yang dihadapi	52
3.6	Usulan Pemecahan Masalah.....	52
3.7	Perancangan Struktur Menu.....	53
3.8	UML.....	54
3.8.1	Class Diagram.....	55
3.8.2	Use Case Diagram	56
3.8.3	Sequence Diagram.....	59
3.8.4	Statechart Diagram	70
3.8.5	Activity Diagram	71
3.8.6	Component Diagram.....	73
3.8.7	Object Diagram.....	74
3.8.8	Deployment Diagram	75
3.9	Perancangan Layar	75
3.9.1	Perancangan Layar Umum	76
3.9.2	Perancangan Layar Admin	95
3.10	Rancangan Basis Data.....	103
3.11	Spesifikasi Proses.....	108
3.12	Analisis Hasil Pre Kuisioner	123

BAB 4 IMPLEMENTASI DAN EVALUASI SISTEM.....	138
4.1 Implementasi.....	138
4.1.1 Perangkat Keras.....	138
4.1.2 Perangkat Lunak.....	139
4.2 Jadwal Implementasi.....	139
4.3 Cara Penginstalan.....	140
4.4 Cara Penggunaan Website.....	140
4.5 Tampilan Layar.....	141
4.5.1 Tampilan Layar Umum.....	141
4.5.2 Tampilan Layar Admin.....	161
4.6 Analisis Hasil Post Kuisoner.....	180
BAB 5 KESIMPULAN DAN SARAN.....	187
5.1 Kesimpulan.....	187
5.2 Saran.....	188
DAFTAR PUSTAKA.....	189
RIWAYAT HIDUP	
LAMPIRAN-LAMPIRAN	
FOTOCOPY SURAT SURVEI	

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Komponen-komponen Entity Relationship Diagram (ERD).....	36
Tabel 2.2 Binary Relationships.....	37
Tabel 2.3 Media Utama Pemasaran	44
Tabel 3.1 Rancangan Basis Data Admin	104
Tabel 3.2 Rancangan Basis Data Berita.....	104
Tabel 3.3 Rancangan Basis Data Kota.....	105
Tabel 3.4 Rancangan Basis Data Member	105
Tabel 3.5 Rancangan Basis Data Properti.....	106
Tabel 3.6 Rancangan Basis Data Propinsi	107
Tabel 3.7 Rancangan Basis Data Testimonial	107
Tabel 3.8 Rancangan Basis Data Tipe	107
Tabel 3.9 Rancangan Basis Data Wilayah.....	108
Tabel 3.10 Tingkat Penggunaan Internet Dalam Waktu 1 Minggu	123
Tabel 3.11 Tingkat Ketarikan Dalam Mengakses Informasi Lewat Internet.....	124
Tabel 3.12 Internet Menjadi Kebutuhan Dalam Berkomunikasi	125
Tabel 3.13 Frekuensi Mendengar Tentang Nama PT. Royal Batavia Property.....	126
Tabel 3.14 Tingkat Penyebaran Informasi Properti PT. Royal Batavia Property.....	127
Tabel 3.15 Cara Konsumen Memperoleh Informasi Mengenai PT. Royal Batavia Property.....	128
Tabel 3.16 Kelengkapan Informasi yang Diberikan Oleh PT. Royal Batavia Property.....	129
Tabel 3.17 Kesulitan yang Dialami Oleh Konsumen Pada Saat Membeli Properti	130

Tabel 3.18 Tingkat Penyampaian Informasi yang Up To Date	131
Tabel 3.19 Tingkat Kepahaman akan Informasi Properti	132
Tabel 3.20 Tingkat Pelayanan PT. Royal Batavia Property	133
Tabel 3.21 Manfaat Penyampaian Informasi Properti Bila Melalui Website	134
Tabel 3.22 Waktu Memperoleh Properti yang diinginkan.....	135
Tabel 3.23 Jumlah Properti yang Dilihat	136
Tabel 4.1 Jadwal Kegiatan Implementasi.....	139
Tabel 4.2 Tingkat kemudahan dalam mencari properti melalui website	180
Tabel 4.3 Tingkat perolehan informasi properti yang lengkap dan akurat	181
Tabel 4.4 Tingkat kemudahan penggunaan website PT. Royal Batavia Property	182
Tabel 4.5 Tingkat bantuan dari pesan kesalahan dalam Website	183
Tabel 4.6 Tingkat kemudahan dalam memasarkan properti.....	184
Tabel 4.7 Penghematan waktu dalam mencari properti melalui website.....	185
Tabel 4.8 Kemungkinan user berkunjung kembali ke website PT. Royal Batavia Property	186

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Class Diagram	28
Gambar 2.2 Use Case.....	29
Gambar 2.3 Sequence Diagram	30
Gambar 2.4 Statechart Diagram.....	31
Gambar 2.5 Activity Diagram.....	32
Gambar 2.6 Object Diagram	33
Gambar 2.7 Component Diagram	34
Gambar 2.8 Deployment Diagram.....	34
Gambar 2.9 Waterfall / Linier Sequential Method	40
Gambar 2.10 Konsep Pemasaran	42
Gambar 3.1 Struktur Organisasi PT. Royal Batavia Property	47
Gambar 3.2 Struktur Menu Admin	53
Gambar 3.3 Struktur Menu Member.....	54
Gambar 3.4 Struktur Menu Guest.....	54
Gambar 3.5 Class Diagram	55
Gambar 3.6 Use Case Admin.....	56
Gambar 3.7 Use Case Member	57
Gambar 3.8 Use Case Guest	58
Gambar 3.9 Sequence diagram Admin Login.....	59
Gambar 3.10 Sequence diagram Admin Proses Data Member.....	59
Gambar 3.11 Sequence diagram Admin Proses Data Properti	60
Gambar 3.12 Sequence diagram Admin Proses Testimonial.....	60

Gambar 3.13 Sequence diagram Admin Proses Data Berita	61
Gambar 3.14 Sequence diagram Admin Proses About Us	61
Gambar 3.15 Sequence diagram Admin Proses Help	62
Gambar 3.16 Sequence diagram Admin Proses Contact Us	62
Gambar 3.17 Sequence diagram Admin Proses Logout	63
Gambar 3.18 Sequence diagram Member Login	63
Gambar 3.19 Sequence diagram Member Proses Search.....	64
Gambar 3.20 Sequence diagram Member Proses Profile.....	64
Gambar 3.21 Sequence diagram Member Proses Testimonial	65
Gambar 3.22 Sequence diagram Member Proses Berita.....	65
Gambar 3.23 Sequence diagram Member Proses Help.....	66
Gambar 3.24 Sequence diagram Member Proses Contact Us	66
Gambar 3.25 Sequence diagram Member about us	67
Gambar 3.26 Sequence diagram member logout	67
Gambar 3.27 Sequence diagram Guest Proses Registrasi.....	68
Gambar 3.28 Sequence diagram Guest Proses Properti.....	68
Gambar 3.29 Sequence diagram Guest Proses abot us	69
Gambar 3.30 Sequence diagram Guest Proses Help.....	69
Gambar 3.31 Statechart diagram Member	70
Gambar 3.32 Statechart diagram Admin	70
Gambar 3.33 Statechart diagram Properti.....	70
Gambar 3.34 Statechart diagram Berita.....	70
Gambar 3.35 Statechart diagram kota.....	71

Gambar 3.36 Statechart diagram testimonial.....	71
Gambar 3.36 Statechart diagram kota.....	71
Gambar 3.37 Activity diagram admin	71
Gambar 3.38 Activity diagram user.....	72
Gambar 3.39 Component diagram.....	73
Gambar 3.40 Object diagram.....	74
Gambar 3.41 Deployment diagram.....	75
Gambar 3.42 Perancangan layar sebelum login.....	76
Gambar 3.43 Perancangan layar daftar	77
Gambar 3.44 Perancangan sesudah login	78
Gambar 3.45 Perancangan ubah profil.....	79
Gambar 3.46 Perancangan ubah password	80
Gambar 3.47 Perancangan layar apartment	81
Gambar 3.48 Perancangan layar industri	82
Gambar 3.49 Perancangan layar kantor	83
Gambar 3.50 Perancangan layar ruko / kios	84
Gambar 3.51 Perancangan layar rumah	85
Gambar 3.52 Perancangan layar tanah.....	86
Gambar 3.53 Perancangan layar about us.....	87
Gambar 3.54 Perancangan layar testimonial.....	88
Gambar 3.55 Perancangan layar berita	89
Gambar 3.56 Perancangan layar search	90
Gambar 3.57 Perancangan layar hasil search.....	91

Gambar 3.58 Perancangan layar properti detail.....	92
Gambar 3.59 Perancangan layar bantuan.....	93
Gambar 3.60 Perancangan layar contact us	94
Gambar 3.61 Perancangan halaman depan admin	95
Gambar 3.62 Perancangan layar member	95
Gambar 3.63 Perancangan layar edit properti.....	96
Gambar 3.64 Perancangan layar add properti.....	97
Gambar 3.65 Perancangan layar hapus properti	98
Gambar 3.66 Perancangan testimonial.....	98
Gambar 3.67 Perancangan layar hapus testimonial	99
Gambar 3.68 Perancangan layar berita	99
Gambar 3.69 Perancangan layar edit berita	100
Gambar 3.70 Perancangan hapus berita.....	100
Gambar 3.71 Perancangan layar about us.....	101
Gambar 3.72 Perancangan layar contact us	101
Gambar 3.73 Perancangan layar help	102
Gambar 3.74 Entity Relationship Diagram.....	103
Gambar 3.75 Tingkat penggunaan internet dalam satu minggu	123
Gambar 3.76 Tingkat ketarikan dalam mengakses informasi lewat internet.....	124
Gambar 3.77 Internet menjadi kebutuhan dalam berkomunikasi	125
Gambar 3.78 Frekuensi mendengar tentang nama PT. Royal Batavia Property.....	126
Gambar 3.79 Tingkat penyebaran informasi properti PT. Royal Batavia Property.....	127

Gambar 3.80 Cara konsumen memperoleh informasi mengenai PT. Royal Batavia Property	128
Gambar 3.81 Kelengkapan informasi yang diberikan oleh PT. Royal Batavia Property.....	129
Gambar 3.82 Kesulitan yang dialami konsumen pada saat membeli properti.....	130
Gambar 3.83 Tingkat penyampaian informasi yang up to date	131
Gambar 3.84 Tingkat pemahaman akan informasi properti	132
Gambar 3.85 Tingkat pelayanan PT. Royal Batavia Property	133
Gambar 3.86 Manfaat penyampaian informasi properti bila melalui website	134
Gambar 3.87 Waktu memperoleh properti yang diinginkan.....	135
Gambar 3.88 Jumlah properti yang dilihat.....	136
Gambar 4.1 Tampilan layar home	142
Gambar 4.2 Tampilan layar daftar	143
Gambar 4.3 Tampilan about us	144
Gambar 4.4 Tampilan news	145
Gambar 4.5 Tampilan testimonial.....	146
Gambar 4.6 Tampilan add testimonial.....	147
Gambar 4.7 Tampilan apartemen.....	148
Gambar 4.8 Tampilan industri	149
Gambar 4.9 Tampilan kantor	150
Gambar 4.10 Tampilan ruko/kios	151
Gambar 4.11 Tampilan rumah	152
Gambar 4.12 Tampilan tanah.....	153

Gambar 4.13 Tampilan lain-lain	154
Gambar 4.14 Tampilan search	155
Gambar 4.15 Tampilan help.....	156
Gambar 4.16 Tampilan contact us	157
Gambar 4.17 Tampilan forgot password.....	158
Gambar 4.18 Tampilan change profile	159
Gambar 4.19 Tampilan Properti Detail.....	160
Gambar 4.20 Tampilan login admin	161
Gambar 4.21 Tampilan home admin.....	162
Gambar 4.22 Tampilan change profile admin	163
Gambar 4.23 Tampilan add admin.....	164
Gambar 4.24 Tampilan member	165
Gambar 4.25 Tampilan edit anggota.....	166
Gambar 4.26 Tampilan hapus anggota	167
Gambar 4.27 Tampilan properti.....	168
Gambar 4.28 Tampilan edit properti.....	169
Gambar 4.29 Tampilan hapus properti	170
Gambar 4.30 Tampilan add properti	171
Gambar 4.31 Tampilan testimonial.....	172
Gambar 4.32 Tampilan hapus testimonial	173
Gambar 4.33 Tampilan berita	174
Gambar 4.34 Tampilan edit berita	175
Gambar 4.35 Tampilan hapus berita.....	176

Gambar 4.36 Tampilan about us	177
Gambar 4.37 Tampilan contact us	178
Gambar 4.38 Tampilan help.....	179
Gambar 4.39 Tingkat kemudahan dalam mencari properti melalui website	180
Gambar 4.40 Tingkat perolehan informasi properti yang lengkap dan akurat	181
Gambar 4.41 Tingkat kemudahan penggunaan website PT. Royal Batavia Property ...	182
Gambar 4.42 Tingkat bantuan dari kesalahan dalam website.....	183
Gambar 4.43 Tingkat kemudahan dalam memasarkan properti	184
Gambar 4.44 Penghematan waktu dalam mencari properti melalui website.....	185
Gambar 4.45 Kemungkinan user berkunjung kembali ke website PT. Royal Batavia Property.....	186