

# Sistem Advertensi Properti Berbasis Laravel Framework Pada PT. Mekar Baru Properti Indonesia

Fifit Alfiah<sup>1</sup>

Rama Prima Mufti Al Rasyid<sup>2</sup>

Umriyah<sup>3</sup>

<sup>1</sup>Program Studi Teknik Informatika, Fakultas Sains dan Teknologi, Universitas Raharja

<sup>2</sup>Program Studi Magister Teknik Informatika, Fakultas Sains dan Teknologi, Universitas Raharja

<sup>3</sup>Program Studi Magister Ilmu Komputer, Fakultas Teknologi Informasi, Universitas Budi Luhur

E-mail: <sup>1</sup>[fifitalfiah@raharja.info](mailto:fifitalfiah@raharja.info), <sup>2</sup>[ramanyasheely@gmail.com](mailto:ramanyasheely@gmail.com), <sup>3</sup>[umriya@gmail.com](mailto:umriya@gmail.com)

## Abstrak

Manusia memiliki tiga kebutuhan utama, satu diantaranya adalah memiliki tempat tinggal karena menjadi kebutuhan pokok untuk menunjang kebutuhan dan kegiatan lainnya. Setiap generasi bertambah mereka akan melakukan pencarian tempat tinggal baru hal ini terjadi hampir setiap hari utamanya mereka yang telah membentuk keluarga baru walaupun tidak menutup kemungkinan yang lajang pun melakukannya. Dengan bertambahnya kebutuhan masyarakat akan tempat tinggal maka secara langsung juga menambah aktivitas jual beli dan penyewaan tempat tinggal di seluruh dunia khususnya Indonesia. PT. Mekar Baru Properti Indonesia yang beralamat di Jl Gunung Indah VII no.36 Cirendeui, Ciputat Timur, Tangerang Selatan sebagai perusahaan pengelolaan suatu rumah dengan ukuran besar yang dibangun kembali untuk dijual dengan konsep *one gate system cluster* yaitu perumahan residensial yang memiliki satu gerbang utama untuk keluar dan masuk penghuni. Menyadari bahwa supply and demand akan perumahan terus bertambah dan begitu pesat, juga guna melakukan efektivitas lahan untuk dihuni banyak kepala keluarga sekaligus. Di beberapa aktivitas pembangunan yang dilakukan, ditemukan celah bahwa sebelum pemilik properti bertemu pengelola seperti PT. Mekar Baru Properti Indonesia mereka menemui kesulitan dalam menjual properti karena dengan ukuran yang ada secara otomatis harga yang berlaku akan sangat tinggi. Dichelah tersebut penulis berinisiatif untuk mempertemukan antara para pemilik properti yang kesulitan menjual propertinya dan calon pengelola rumah melalui sebuah platform online menggunakan metode *PIECES* dalam penelitiandan *Extreme Programing* dalam perancangan sistem berbasis *Laravel Framework*. Sehingga diharapkan dapat menggantikan sistem yang berjalan untuk menunjang proses bisnis yang lebih efisien.

**Kata Kunci:** *Dokumen, Properti, Advertensi, Laravel.*

## Abstract

*Humans have three main needs, one of which is to have a place to live because it is a basic need to support other needs and activities. Each generation increases, they will search for a new place to live, this happens almost every day, especially those who have formed new families, although it does not rule out the possibility that single people do so. With the increasing need for a place to live, it will directly increase the activity of buying and selling and renting housing throughout the world, especially Indonesia. PT. Mekar Baru Properti Indonesia which is located at Jl Gunung Indah VII no.36 Cirendeui, Ciputat Timur, Tangerang Selatan is a company engaged in the management of a large house that was rebuilt for sale with the concept of a one gate system cluster, namely residential housing that has one main gate for entering and leaving residents. Realizing that the supply and demand for housing continue to increase and is so fast, also to make land effective for many heads of families at once. In several construction activities, there was a gap before the property owner met managers such as PT. Mekar Baru Properti Indonesia found it difficult to sell their property because, with the existing size, the applicable price will automatically be very high. In this gap, the authors took the initiative to bring together property owners who have difficulty selling their properties and prospective home managers through an*

online platform using the PIECES method in research and Extreme Programming in designing a Laravel Framework-based system. So that it is expected to replace the running system to support more efficient business processes.

**Keywords:** Documents, Properties, Advertisements, Laravel.

## 1. PENDAHULUAN

Meningkatnya populasi manusia makan bertambah pula akan kebutuhan hunian atau tempat tinggal, karena pada hakikatnya semua manusia butuh tempat tinggal tidak hanya untuk pasangan yang menikah dan berkeluarga saja akan tetapi tren saat ini muda mudi milenial pun sudah berfikir akan masa depan tentang pentingnya memiliki hunian atau tempat tinggal baik yang berada di kota maupun yang di desa karena hunian atau tempat tinggal ini merupakan salah satu kebutuhan utama, dimana memiliki tempat tinggal ini menjadi kebutuhan pokok untuk menunjang kebutuhan dan kegiatan lainnya.

Saat ini hampir di setiap daerah sudah ramai dengan yang namanya kawasan perumahan karena terus meningkatnya kebutuhan akan rumah tempat tinggal bagi setiap individu, di mana tersedia jenis dan type yang beraneka ragam untuk setiap rumah hunian tersebut. Mulai dari yang berjenis KPR, sederhana hingga jenis rumah mewah maupun kavling.

Kebutuhan setiap individu akan rumah hunian ini sangat beragam jenis ada yang diperuntukkan untuk tempat tinggal bagi yang sudah berkeluarga maupun sebagai investasi bagi anak muda millennial karena banyaknya kemudahan saat ini dalam proses memiliki sebuah tempat tinggal hunian khususnya di perumahan atau cluster karena banyaknya berbagai jenis pembayaran.

Dalam penelitian ini penulis ingin memberikan kepada customer maupun kaum millennial yang sedang mencari tempat tinggal hunian dalam sebuah perumahan atau cluster maka penulis mencoba membuat sebuah aplikasi online berbasis web agar lebih mempermudah para pencari hunian atau tempat tinggal dalam mencari jenis rumah yang diinginkan karena dalam beberapa kasus masih menemui kesulitan dalam menjual properti karena dengan ukuran yang ada secara otomatis harga yang berlaku akan sangat tinggi. Di celah tersebut penulis berinisiatif untuk mempertemukan antara para pemilik properti yang kesulitan menjual propertinya dan calon pengelola rumah melalui sebuah platform online, seperti PT. Mekar Baru Properti Indonesia yang beralamat di Jl Gunung Indah VII no.36 Cirendeu, Ciputat Timur, Tangerang Selatan merupakan salah satu perusahaan yang bergerak di bidang pengelolaan suatu rumah dengan ukuran besar yang dibangun kembali untuk dijual dengan konsep *one gate system cluster* yaitu perumahan residensial yang memiliki satu gerbang utama untuk keluar dan masuk penghuni.

## 2. METODE PENELITIAN

Beberapa metode penelitian yang digunakan agar memperoleh data yang lengkap dan benar adalah:

### 2.1 Metoda Perancangan

Dalam merancang sistem yang diusulkan pada penelitian ini, penulis merancang diagram-diagramnya menggunakan UML (*Unified Modelling Language*) diantaranya usecase, activity, sequence dan class diagram, dan untuk bahasa program yang digunakan yaitu PHP dengan database MySQL.

### 2.2 Metoda Pengembangan

Metode pengembangan atau biasa juga disebut dengan SDLC dalam dunia perangkat lunak yang dirapkan dalam siklus pembuatan program pada penelitian ini yaitu menggunakan *Extreme Programming* (XP), dan berikut ini alur siklus dari metode pengembangan XP yaitu *Planning-Design-Coding-Testing*.

### 1. 2.3 Tinjauan Pustaka

1. Tinjauan studi yang dilakukan oleh Achmad Sidik, dkk (2017) dengan judul "Perancangan Sistem Informasi Penjualan Perumahan Citra Raya". Penelitian ini menganalisis dan merancang sistem Penjualan terkait dalam proses pendataan dengan menghasilkan aplikasi yang berfungsi sebagai alat bantu dalam proses penjualan dari PT Sapphire Jaya Makmur[2].
2. Tinjauan studi yang dilakukan oleh Fadhli (2017), dengan judul "Analisis Dan Perancangan Sistem Informasi Penjualan Rumah Berbasis Web Pada PT. Mitra Hasri HAP" Penelitian ini bertujuan

- menyelesaikan permasalahan sistem konvensional sekaligus memberikan informasi penjualan rumah dengan cepat[3].
3. Penelitian yang dilakukan oleh Amirullah (2016), dengan judul “Rancang Bangun Sistem Informasi Pemasaran Perumahan Permata Bening Berbasis Web”. Penelitian ini bertujuan mempermudah pelanggan menemukan perumahan yang diinginkan dengan menampilkan type rumah, harga rumah, dan lokasi perumahan dengan pemetaan[4].
  4. Tinjauan studi yang dilakukan oleh Abdul Hayat, dkk (2016), dengan judul “Rancang Bangun Sistem Informasi Penjualan Berbasis Web Pada PT Samator Gas Industri”. Penelitian ini bertujuan untuk membuat desain sistem informasi penjualan di PT Samator Gas Industri dengan Pendekatan siklus (SDLC). Untuk menganalisis kesenjangan sistem, analisis PIECES digunakan, sementara alat yang digunakan untuk pemodelan dan desain sistem adalah Unified Modeling Language (UML), pemrograman PHP bahasa dan basis data MySQL[5].
  5. Tinjauan studi yang dilakukan oleh Afdillah Firdaus dan Endang Sutrisna pada jurnal JOM FISIP Vol. 4 No. 1 – Februari 2017. Penelitian ini dilakukan untuk mengetahui pengaruh strategi pemasaran terhadap meningkatnya minat konsumen pada perumahan PT. Efa Artha Utama dengan metodologi deskriptif dan kuantitatif dengan SPSS[6].
  6. Penelitian yang dilakukan oleh Yudi Irawan Chandra dan Kosdiana pada jurnal SeNTIK Vol.3 No.1, 22 Agustus 2019. Penelitian ini membangun sistem aplikasi web chat dengan menggunakan metode *Extreme Programming*[7].
  7. Penelitian yang dilakukan oleh Majida Laaziri, Khaoula Benmoussa pada jurnal IJECE Vol. 9, No. 1, February 2019. penelitian ini berfokus pada elaborasi studi komparatif antara Laravel, symfony framework, yang merupakan *framework* PHP paling populer. *This paper focuses on the elaboration of a comparative study between Laravel, symfony frameworks, which are the most popular PHP frameworks*[8].
  8. Penelitian yang dilakukan oleh Fifit, Rasyid dan Aad pada jurnal ICIT Vol 6 No 1 – Februari 2020. Penelitian ini membahas pembuatan Aplikasi belanja online yang dikembangkan dengan menggunakan metode waterfall, dimana sistem ini dibuat dengan cara bertahap mulai dari analisis, desain sistem, pembuatan sistem, implementasi, sampai maintenance[9].
  9. Tinjauan studi yang dilakukan oleh Ade Setiadi dan Fifit Alfiah(2016), dengan judul “Sistem Penjualan Spare Part Toko AJM Motor Menggunakan Ci Berbasis Arsitektur MVC”. Penelitian ini membahas direncangnya sistem penjualan online menggunakan framework CI[10].
  10. Penelitian yang dilakukan oleh IisMincarti dan Herry Mulyono(2020), dengan judul “Analisis Dan Perancangan Sistem Informasi Pemasaran Perumahan Syariah Berbasis Web Pada PT. Lestari Berkah Abadi”. Tujuan penelitian ini adalah merancang sistem informasi sesuai perkembangan teknologi saat ini yaitu sistem informasi pemasaran berbasis web. Metode perancangan dalam penelitian ini menggunakan UML dan menghasilkan sebuah rancangan tampilan dalam bentuk prototype. Dengan adanya sistem informasi pemasaran perumahan Syariah berbasis web ini diharapkan akan memberikan peluang PT. Lestari Berkah Abadi untuk memperluas jaringan pemasaran, tidak hanya terbatas pada daerah lokal, tetapi bisa menjangkau daerah lebih luas lagi selama konsumen memiliki akses internet[11].

### 3. HASIL DAN PEMBAHASAN

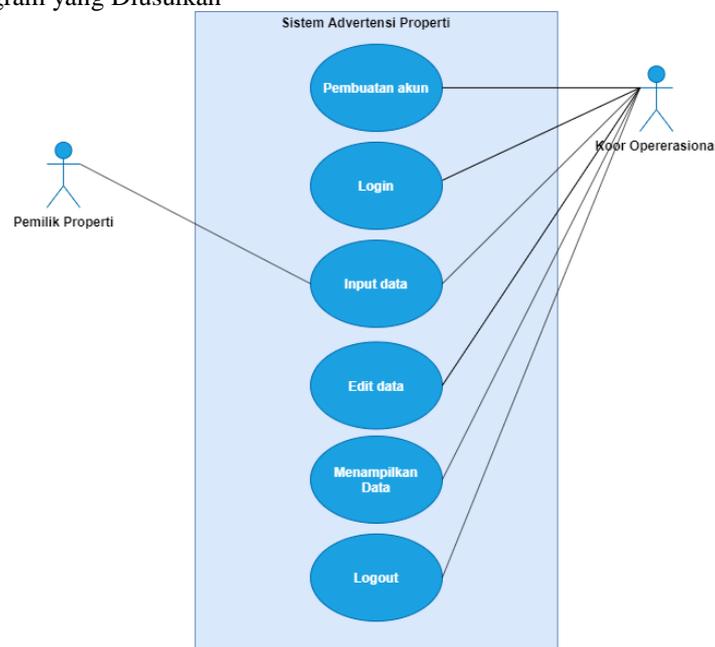
#### 3.1 Rancangan Sistem Usulan

##### 1. Prosedur Sistem Usulan

Pada sistem yang diusulkan akan dijabarkan bagaimana alur dan proses sistem advertensi properti untuk masing-masing user, sebagai berikut:

- a. admin Melakukan login sistem dengan cara menginputkan user dan password yang sesuai, agar berhasil melakukan login dan menampilkan menu home dan dashboard pada sistem. kemudian membuat user pelanggan atau akun pelanggan, dan juga pada tampilan halaman admin, admin dapat melakukan tambah, edit, hapus data iklan properti, dan terakhir admin dapat Logout.
- b. User pengguna pada sistem advertensi properti ini dapat masuk ke menu utama *website* untuk melihat listing iklan properti yang ada dan juga dapat melakukan pencarian properti, melihat data iklan properti.

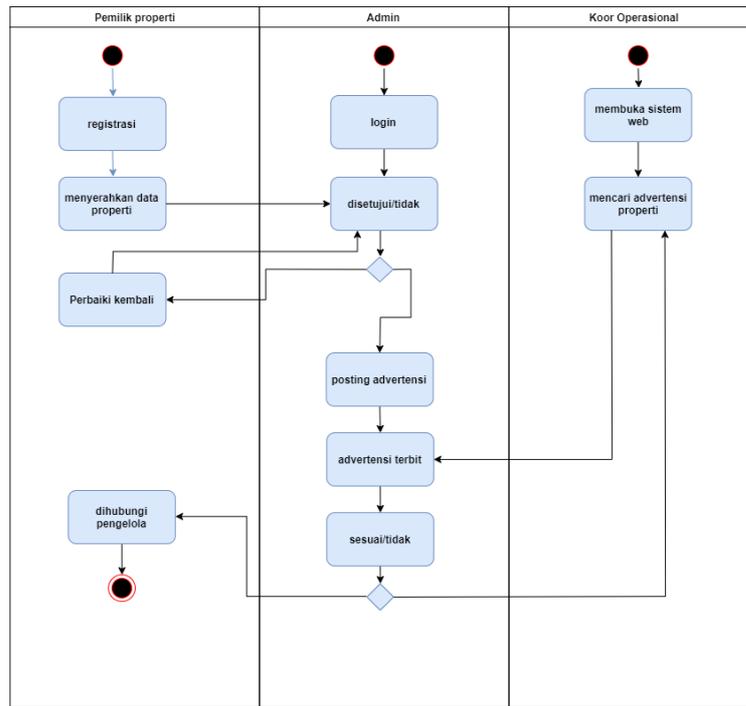
##### 2. Use Case Diagram yang Diusulkan



**Gambar 1.** Use Case Diagram

Merujuk pada Gambar 1 di atas: 1 sistem yang mencakup seluruh proses pembuatan advertensi properti. Ada 2 actor: Admin, Pengunjung. Dan 6 Use Case Diagram yang dilakukan oleh actor yaitu: Pembuatan akun, Login, Input Data, Edit data, Menampilkan data, dan Logout

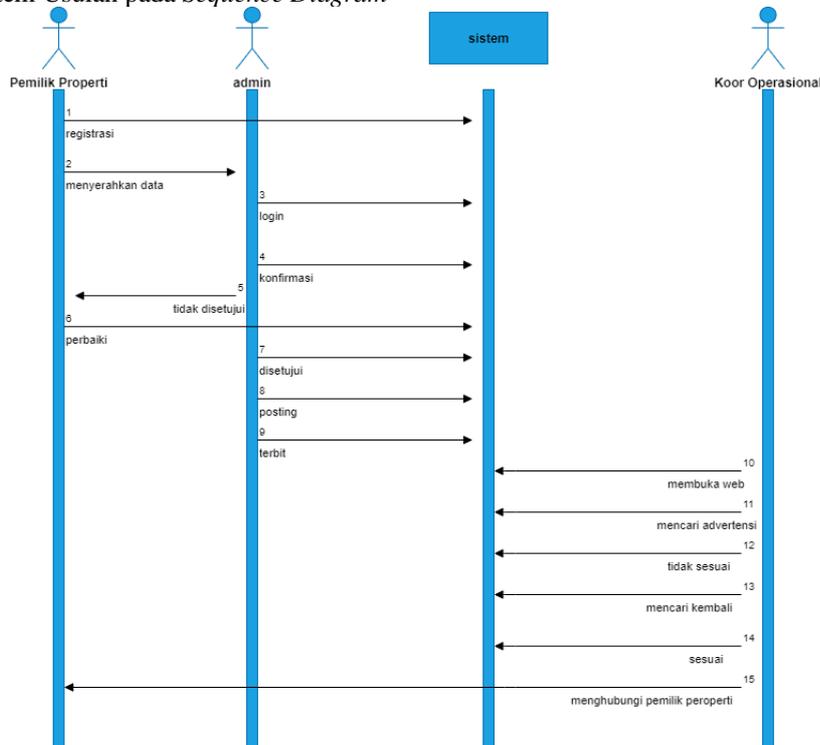
##### 3. Sistem Usulan pada Activity Diagram



Gambar 2. Activity Diagram

Merujuk pada Gambar 2 diatas terdapat: 1 *Vertical Swimline* yaitu: Pemilik properti, Admin, Pengelola properti. Kemudian 3 *Initial Node* untuk awal melakukan sebagai awal kegiatan. Terakhir ada 14 *Action state* yaitu: Registrasi, Menyerahkan data properti, Login, Disetujui/tidak, Perbaiki kembali, Posting advertensi, Advertensi terbit, Sesuai/tidak, Membuka sistem web, Mencari Advertensi, Dihubungi pengelola.

3. Sistem Usulan pada *Sequence Diagram*

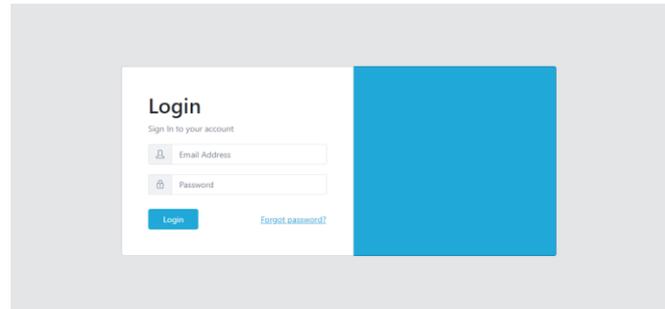


Gambar 3. Sequence Diagram

Merujuk pada Gambar 3 diatas terdapat: Terdapat 2 Actor terdiri dari : Pemilik properti, Admin, Pengelola properti. 1 Lifeline yaitu: Sistem dan 15 Message pada proses kegiatan yang dilakukan oleh actor.

### 3.2 Rancangan Program

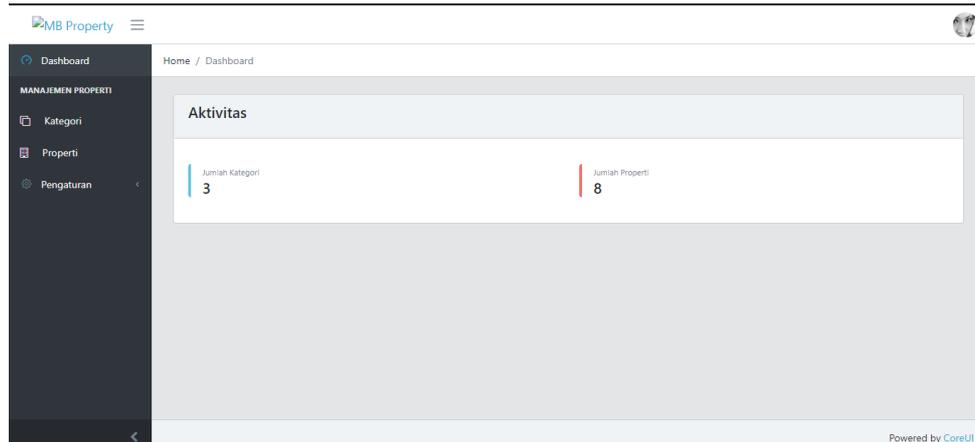
#### 1. Login



**Gambar 4. Tampilan Login**

Pada halaman ini, difungsikan untuk memasuki halaman dashboard admin dengan memasukan *email* dan *password*.

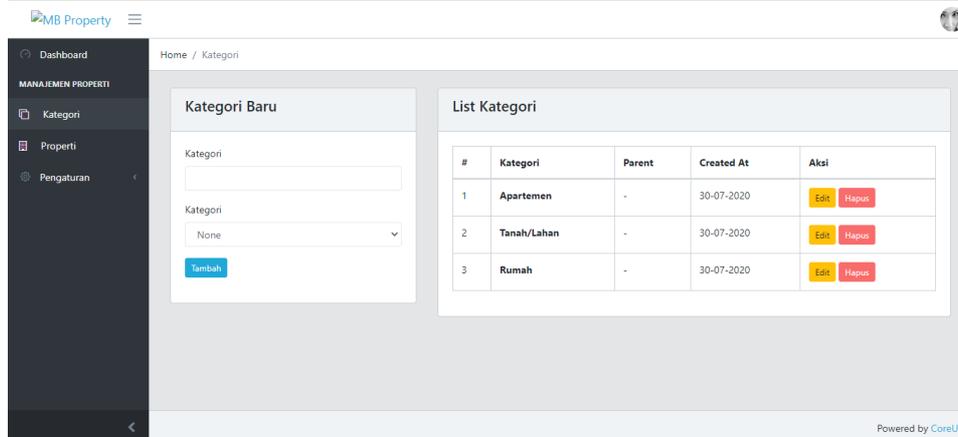
#### 2. Dashboard



**Gambar 5. Tampilan Dashboard**

Pada dashboard ini merupakan halaman awal admin yang menampilkan menu Kategori, Properti, dan Pengaturan

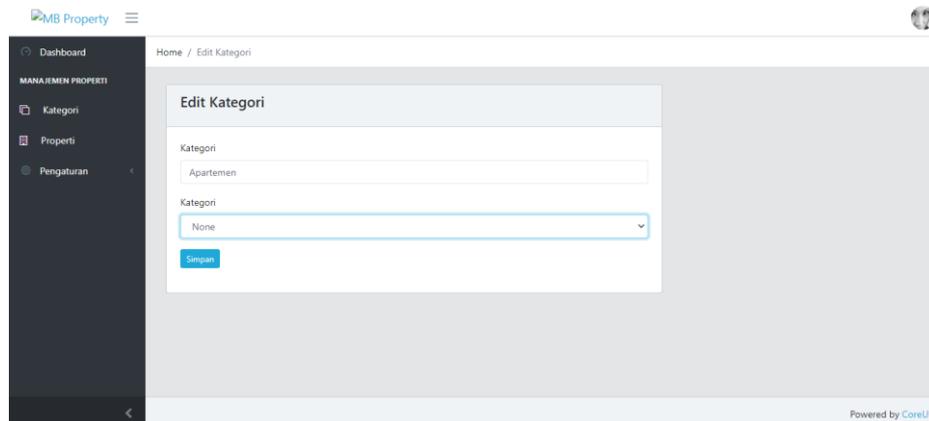
### 3. List Kategori



Gambar 6. Tampilan *List Kategori*

List atau daftar iklan properti yang sudah pernah dibuat bisa disesuaikan pada tempat ini.

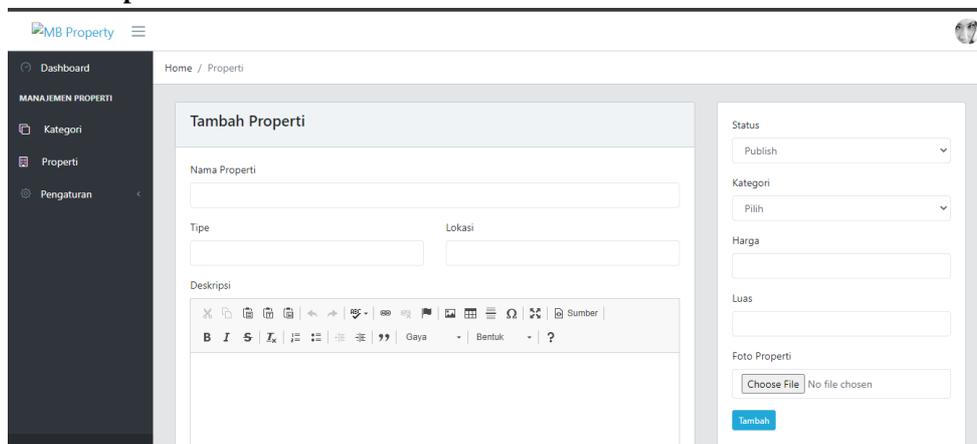
### 4. Edit Kategori



Gambar 7. Tampilan *Edit Kategori*

Pada halaman Kategori admin dapat menambah, edit dan hapus kategori properti yang akan ditampilkan.

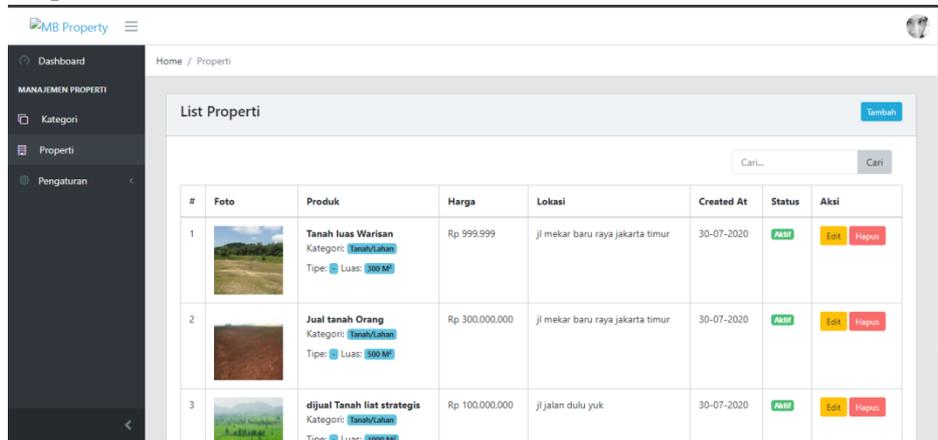
### 5. Tambah Properti



### Gambar 8. Tambah Properti

Pada properti tempat untuk membuat daftar iklan properti baru dari yang sudah ada maupun yang benar benar baru.

### 6. List Properti

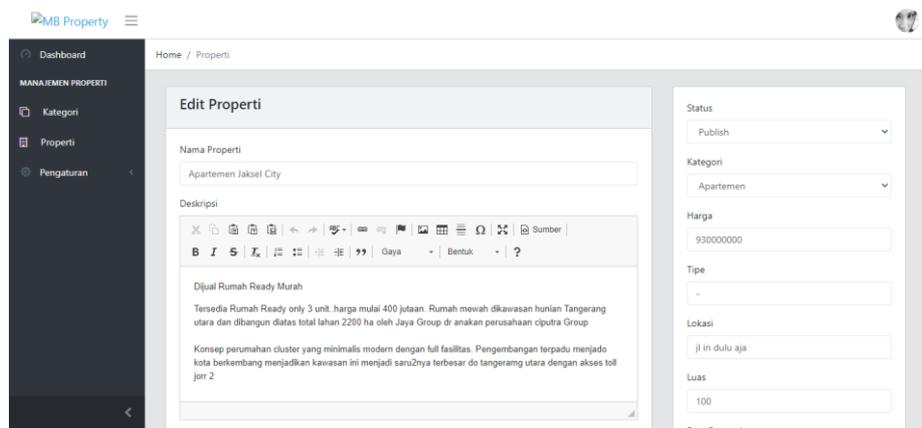


#	Foto	Produk	Harga	Lokasi	Created At	Status	Aksi
1		Tanah luas Warisan Kategori: Tanah/Lahan Tipe: Luas: 300 M <sup>2</sup>	Rp 999.999	jl mekar baru raya jakarta timur	30-07-2020	Active	Edit Hapus
2		Jual tanah Orang Kategori: Tanah/Lahan Tipe: Luas: 500 M <sup>2</sup>	Rp 300.000.000	jl mekar baru raya jakarta timur	30-07-2020	Active	Edit Hapus
3		dijual Tanah liat strategis Kategori: Tanah/Lahan Tipe: Luas: 1000 M <sup>2</sup>	Rp 100.000.000	jl jalan dulu yuk	30-07-2020	Active	Edit Hapus

Gambar 9. Tampilan List Properti

List atau daftar iklan properti yang sudah pernah dibuat bisa disesuaikan pada tempat ini.

### 7. Edit Properti



**Edit Properti**

Nama Properti: Apartemen Jaksel City

Deskripsi: Dijual Rumah Ready Murah  
Tersedia Rumah Ready only 3 unit, harga mulai 400 jutaan. Rumah mewah dikawasan hunian Tangerang utara dan dibangun diatas total lahan 2250 ha oleh Jaya Group dr anak perusahaan ciputra Group  
Konsep perumahan cluster yang minimalis modern dengan full fasilitas. Pengembangan terpadu menjado kota berkembang menjadikan kawasan ini menjadi sarungnya terbesar do tangerang utara dengan akses toll jori 2

Status: Publish

Kategori: Apartemen

Harga: 930000000

Tipe: -

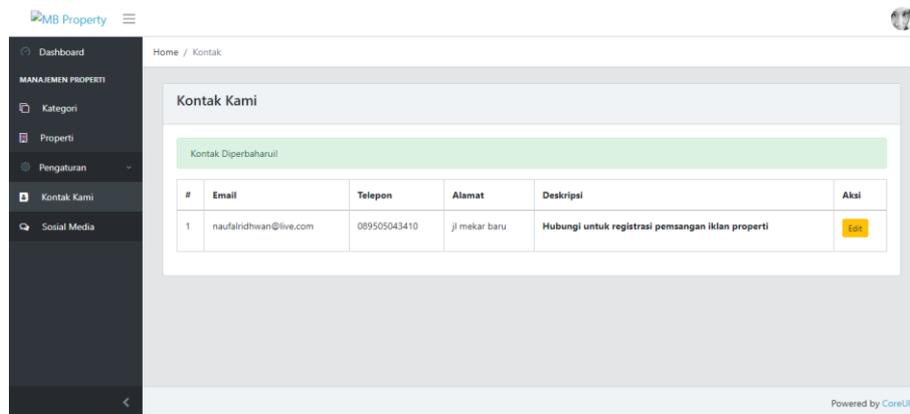
Lokasi: jl in dulu aja

Luas: 100

Gambar 10. Tampilan Edit Properti

List atau daftar iklan properti yang sudah pernah dibuat bisa disesuaikan pada tempat ini.

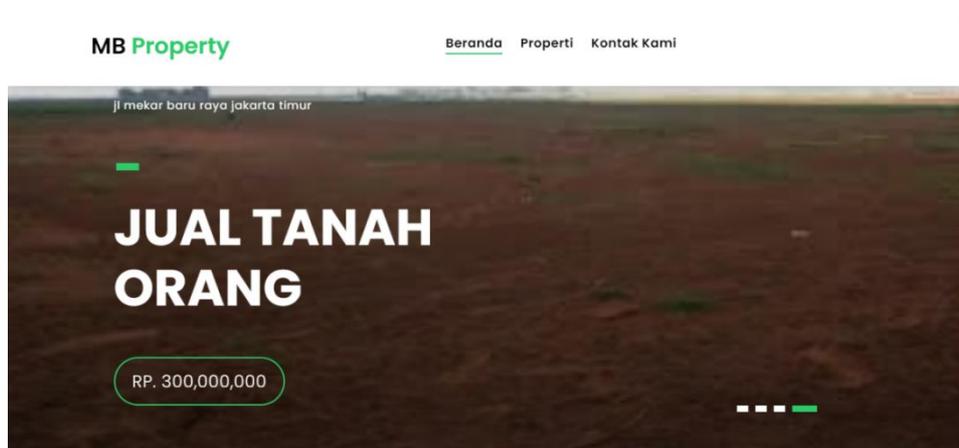
### 8. Kontak Kami



**Gambar 11. Tampilan Kontak Kami**

Pada halaman ini Admin dapat merubah data kontak untuk dihubungi jika ada yang berminat memasang iklan properti.

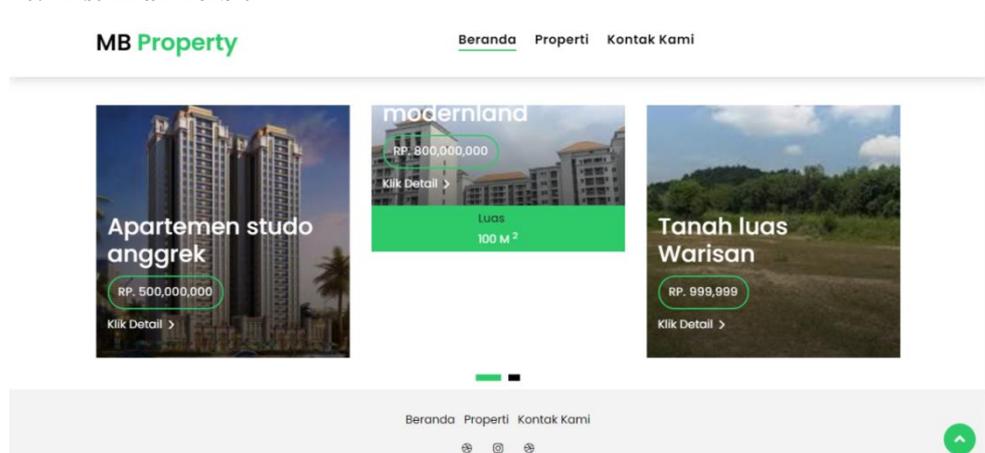
## 9. Beranda



**Gambar 12. Tampilan Beranda**

Pada halaman ini pengunjung dapat melihat semua iklan yang telah terbit.

## 10. List Iklan Terbit



**Gambar 13. Tampilan List Iklan Terbit**

Disini pengunjung melihat tampilan iklan properti yang telah ada.

**Detail Iklan Properti**

The screenshot shows a web page for 'MB Property' with a navigation bar containing 'Beranda', 'Properti', and 'Kontak Kami'. The main content area features a property listing for 'Tanah luas Warisan' located in 'jl mekar baru raya jakarta timur'. A large green box highlights the price 'Rp. 999,999'. Below the price is a 'Ringkasan Cepat' section with details: 'Lokasi: jl mekar baru raya jakarta timur', 'Tipe Properti: -', and 'Luas: 300 M<sup>2</sup>'. To the right, the 'Deskripsi Properti' section states 'Dijual Rumah Ready Murah' and provides further details about the property's location and development. A footer navigation bar is also visible at the bottom of the page.

**Gambar 14. Tampilan Detail Iklan Properti**

Disini pengunjung melihat detail iklan dengan segala informasinya.

**4. KESIMPULAN**

Kesimpulan yang didapatkan dari pembahasan penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Pada Proses pencarian properti potensial yang sedang berjalan saat ini di PT. Mekar Baru Properti Indonesia masih menggunakan sistem yang konvensional dengan harus langsung mendatangi lokasi properti.
2. Sistem yang berjalan saat ini sangat belum efisien karena membutuhkan banyak tenaga dan biaya sehingga proses kerja tidak efektif dan menghabiskan dana yang besar dalam strategi promosi *property*.
3. Perancangan sistem pencarian properti yang diusulkan ini berbasis laravel *framework* ini diharapkan dapat menghemat sebagian biaya operasional dan transportasi dari bagian strategi promosi *property*.

**DAFTAR PUSTAKA**

- [1] F. Alfiah and A. Yondari, "Design Of Web-based Qr-code Absence At The Education Office," vol. 1, no. 1, pp. 26–31, 2019.
- [2] A. Sidik, "Perancangan Sistem Informasi Penjualan Perumahan Citra Raya," vol. 7, no. 1, 2017.
- [3] J. Devitra, "Analisis Dan Perancangan Sistem Informasi Penjualan Rumah Berbasis Web Pada Pt . Mitra Hasri HAP," vol. 2, no. 3, 2017.
- [4] U. Islam, N. Sultan, S. Kasim, P. Bening, and P. Bening, "Perumahan Permata Bening Berbasis Web," vol. 2, no. 2, pp. 14–18, 2016.
- [5] "JL. Jendral Sudirman No. 40 Modern, Cikokol - Tangerang 1," pp. 1–12.
- [6] M. P. Perumahan and A. Utama, "No Title," vol. 4, no. 1, pp. 1–12.
- [7] S. Kasus, D. Stmik, and J. Sti, "Rancang Bangun Aplikasi Chat Bot Line Menggunakan Pendekatan Agile Process Dengan Model Extreme Programming Berbasis Web," vol. 3, 2019.
- [8] M. Laaziri, K. Benmoussa, S. Khouliji, K. M. Larbi, and A. El Yamami, "A comparative study of laravel and symfony PHP frameworks A comparative study of laravel and symfony PHP

- frameworks,” no. February, pp. 704–712, 2019, doi: 10.11591/ijece.v9i1.pp704-712.
- [9] F. Alfiah *et al.*, “Perancangan Sistem E – Commerce Untuk Penjualan Pakaian Pada Toko A & S,” vol. 6, no. 1, pp. 70–81.
- [10] A. Setiadi and F. Alfiah, “Sistem Penjualan Spare Part Toko Ajm Motor Menggunakan Ci Berbasis Arsitektur Mvc,” *Simetris J. Tek. Mesin, Elektro dan Ilmu Komput.*, vol. 7, no. 2, p. 575, 2016, doi: 10.24176/simet.v7i2.770.
- [11] I. Mincarti and H. Mulyono, “Analisis Dan Perancangan Sistem Informasi Pemasaran Perumahan Syariah Berbasis Web Pada PT . Lestari Berkah Abadi,” vol. 5, no. 4, pp. 588–599, 2020.