

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Pada era globalisasi dan berkembangnya teknologi informasi yang pesat ini, Mengakibatkan kemajuan pada masyarakat baik individu, organisasi maupun perusahaan untuk memanfaatkan teknologi yang semakin modern untuk membantu jalannya aktivitas dalam manajemen data dan dapat memaksimalkan efektivitas, efisiensi, dan produktifitas pada suatu sistem informasi. Perkembangan teknologi yang pesat saat ini, terutama dalam era komputerisasi sangat bermanfaat untuk kehidupan, antara lain penggunaan teknologi untuk hal kecil seperti keperluan mengakses informasi, sampai dengan hal besar pada menjalankan suatu bisnis seperti melakukan promosi produk serta mengatur jalannya sebuah organisasi maupun perusahaan.

Dalam konteks bisnis, *Digital Marketing* adalah salah satu contoh strategi pemasaran yang sering diaplikasikan untuk mempublikasikan suatu barang atau jasa kepada para pelanggan atau *Customer* dengan memanfaatkan saluran distribusi. Pelanggan atau *Customer* dapat mengakses informasi produk dan melakukan transaksi jual beli melalui sosial media (Daengs, Achmad, Andi Farouq, 2016) . Maka dari itu, dengan dimanfaatkannya informasi berbasis internet, perusahaan mampu bertahan dan berkembang dengan menyesuaikan bertumbuhnya zaman. Dalam menjalankan bisnis online, perusahaan dapat memanfaatkan sistem website karena hal tersebut menjadikan proses jual beli lebih efektif dan efisien. Hal ini dikarenakan masyarakat yang merupakan pelanggan atau *Customer* mampu mendapatkan data dan informasi barang yang dijual dengan lebih cepat.

Salah satu jenis bisnis yang berkembang di Indonesia adalah bisnis properti. Hal ini dikarenakan kebutuhan lahan untuk tempat tinggal yang bertambah membuat bisnis ini semakin sering ditemui. Selain itu, banyak masyarakat yang memerlukan sebuah properti tidak hanya digunakan sebagai tempat tinggal, namun bisa juga digunakan untuk sarana berinvestasi, sehingga properti tersebut memiliki peluang bisnis yang bagus (Murtiningsih, 2009) . Pada saat ini sering dijumpai melalui iklan di berbagai jenis media baik media cetak maupun media sosial, maupun melalui informasi yang disampaikan dari mulut ke mulut, dan dari waktu ke waktu, dari harga yang paling

murah sampai yang paling mahal pun akan ditawarkan oleh sang pemilik. Calon peminat properti yang hendak membeli atau properti, pada umumnya akan mencari informasi melalui website atau langsung mendatangi agen properti terdekat atau melalui referensi dari orang lain.

PT Perusahaan Perdagangan Indonesia adalah salah satu perusahaan Badan Usaha Milik Negara (BUMN) yang berlokasikan di JL. Abdul Muis No. 8-10, Jakarta Pusat. Bergerak di bidang perdagangan dan berdiri sejak 19 Juni 2003. Merupakan perusahaan hasil penggabungan dari 3 (tiga) BUMN yaitu PT Dharma Niaga (Persero), PT Cipta Niaga (Persero) dan PT Panca Niaga (Persero) yang bergerak dibidang perdagangan, ekspor, impor dan distribusi. Memiliki 525 persil aset yang tersebar di 33 kota besar di seluruh Indonesia dengan berbagai macam fungsi antara lain : Bangunan Kantor, Pergudangan, Rumah Toko (Ruko), yang memiliki Lahan Kosong, Penginapan dan lain-lain serta luasan lahan yang bervariasi, lokasi strategis dan bernilai komersial tinggi. Saat ini PT Perusahaan Perdagangan Indonesia dalam menjalankan bisnis persewaan aset masih berjalan dengan pemasaran konvensional dan informasi dari mulut ke mulut serta dibantu oleh cabang-cabang PT Perusahaan Perdagangan Indonesia seluruh Indonesia.

Penelitian ini bertujuan untuk merancang aplikasi pemasaran properti aset milik BUMN berbasis website di PT Perusahaan Perdagangan Indonesia menggunakan bahasa pemrograman HTML dan PHP. Diharapkan dengan adanya pembangunan website ini dapat membantu PT Perusahaan Perdagangan Indonesia untuk menyebarkan informasi persewaan aset nya secara meluas dan dapat memenuhi kebutuhan customer untuk memperoleh informasi lengkap tentang properti yang ingin disewa.

1.1. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah dikemukakan, maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah “Bagaimana cara membuat sebuah website yang dapat menampilkan status properti dan mengelola data properti secara up-to-date kepada para customer dan para agen properti?”.

1.2. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah diatas, maka peneliti dapat menentukan tujuan dari penelitian ini yaitu untuk membuat sebuah website komersial pemasaran aset

properti milik BUMN sebagai wadah berbentuk teknologi informasi dalam membantu pemilik aset agar dapat melakukan pemasaran serta pengelolaan data properti dan dapat membantu customer dalam melakukan pencarian aset properti sesuai kebutuhan.

1.3. Manfaat Penelitian

Manfaat dari penelitian ini adalah :

- Membantu dalam pemasaran komersial aset properti milik PT PPI secara Digital melalui website dan diharapkan dapat membantu optimalisasi Perusahaan.
- Memudahkan customer / mitra potensial lebih mudah mengetahui Aset-aset properti milik BUMN terutama PT Perusahaan Perdagangan Indonesia yang terbaru.

1.4. Batasan Penelitian

Dalam hal ini penelitian membatasi permasalahan agar penelitian lebih terarah sebagai berikut :

- Menganalisis Data-data Aset Properti, Aturan Proses persewaan yang berjalan pada PT Perusahaan Perdagangan Indonesia.
- Website pemasaran komersial aset properti dibuat sebagai wadah/ media informasi up-to-date, persewaan properti dan pengiklanan.
- Perangkat lunak dan Bahasa pemrograman yang digunakan diantaranya *HTML*, *PHP*, *MySQL*, dan menggunakan *Framework Codeigniter 3*.