

BAB I

PENDAHULUAN

Bab pendahuluan ini membahas mengenai latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan dan manfaat, ruang lingkup, serta sistematika penulisan yang akan digunakan dalam skripsi ini.

1.1. Latar Belakang

Indonesia merupakan negara kepulauan yang memiliki keragaman bentuk muka bumi, baik di daratan maupun di dasar laut (Ansyari, 2023). Kondisi tersebut dapat memiliki hubungan yang erat dengan penduduk. Berdasarkan data dari Badan Pusat Statistik (BPS), jumlah penduduk pertengahan tahun selalu mengalami peningkatan. Pada tahun 2022 memiliki jumlah penduduk sebanyak 275.773,8; tahun 2023 memiliki jumlah penduduk sebanyak 278.696,2; dan pada tahun 2024 memiliki jumlah penduduk sebanyak 281.603,8 (Badan Pusat Statistik, 2024b).

Semakin meningkatnya jumlah penduduk di Indonesia, maka semakin tinggi juga permintaan pembangunan rumah sebagai tempat tinggal mereka. Berdasarkan data dari Badan Pusat Statistik (BPS), terdapat 5 indikator perumahan dari tahun 2022-2024 yang mengalami pergerakan secara fluktuatif. Indikator untuk persentase rumah tangga menurut status kepemilikan rumah milik sendiri terus mengalami peningkatan pada 3 tahun tersebut, yaitu 80,16; 84,79; dan 84,95. Indikator untuk persentase rumah tangga menurut status kepemilikan rumah kontrak/sewa mengalami penurunan dan peningkatan, yaitu 9,96; 5,05; dan 5,06. Indikator untuk persentase rumah tangga menurut jenis atap terluas yang layak terus mengalami peningkatan, yaitu 88,49; 89,54; dan 59,58. Indikator untuk persentase rumah tangga menurut sanitasi layak terus mengalami peningkatan, yaitu 80,92; 82,36; dan 83,60. Indikator untuk persentase rumah tangga menurut luas hunian per kapita $\leq 7,2\text{m}^2$ terus mengalami penurunan, yaitu 7,14; 6,47; dan 5,67 (Badan Pusat Statistik, 2024a).

PT Bhineka Karya Nusantara merupakan salah satu perusahaan yang bergerak di bidang properti. Perusahaan properti merupakan salah satu perusahaan yang melayani para konsumennya untuk permintaan pembangunan rumah. PT Bhineka Karya Nusantara mengalami kesulitan dalam memasukkan dan menyimpan data-data perusahaan. Hal ini

dikarenakan perusahaan menggunakan media Spreadsheet untuk memasukkan dan menyimpan data-data perusahaan yang berkaitan dengan progres dari tiap divisi. Tiap divisi akan memiliki dokumen Spreadsheet yang berbeda-beda, karena tiap divisi bertanggung jawab terhadap tugasnya masing-masing. Setelah data-data berhasil dimasukkan dan disimpan, maka dokumen tersebut dikirimkan kepada pimpinan untuk dimonitoring dan dianalisis. Tujuannya untuk mengambil keputusan dalam mencapai tujuan perusahaan. Proses tersebut membutuhkan waktu yang cukup lama dan kemungkinan dapat mengakibatkan kehilangan data atau kesalahan data-data yang tersimpan. Dengan demikian, pemantauan progres tiap divisi dan pengambilan keputusan menjadi kurang sesuai dan bisa mengakibatkan adanya kesalahpahaman sehingga kinerja perusahaan menjadi menurun dan tujuan perusahaan tidak dapat tercapai dengan baik.

PT Bhineka Karya Nusantara memiliki KPI yang digunakan dalam mencapai tujuan dan sasaran strategis untuk meningkatkan kinerja perusahaan. *Key Performance Indicator* (KPI) merupakan alat pengukuran kritis yang memungkinkan perusahaan untuk memahami sejauh mana pencapaian tujuan mereka dan seberapa baik performa mereka berjalan sesuai rencana (Human Resource (HR), 2020). KPI digunakan dalam pengukuran kinerja tiap divisi dan berpengaruh pada keputusan, seperti promosi, insentif, pengembangan, atau pemecatan (Mochammad & Suratman, 2023). Berdasarkan wawancara yang telah dilakukan bersama pimpinan dari PT Bhineka Karya Nusantara, PT Bhineka Karya Nusantara menerapkan *Key Performance Indicator* (KPI) untuk monitoring kinerja perusahaan secara menyeluruh. Hal tersebut bertujuan untuk memastikan bahwa seluruh bagian perusahaan bekerja secara optimal. KPI dari perusahaan tersebut adalah memantau jumlah calon pembeli yang diperoleh setiap hari, minggu, bulan, dan tahun sebagai keberhasilan dalam menarik minat pasar yang dilakukan oleh divisi *marketing*. KPI lainnya mencakup analisis selisih antara pendapatan dan biaya operasional proyek untuk mengukur profitabilitas serta perbandingan antara anggaran yang direncanakan dan realisasi biaya proyek untuk menjaga efisiensi anggaran yang dilakukan oleh divisi keuangan. Selain itu, perusahaan juga memantau progres penyelesaian setiap berkas legalitas untuk memastikan seluruh dokumen legalitas telah selesai diurus sesuai tahapan yang dilakukan oleh divisi legalitas. Hal ini dilakukan untuk memastikan kepatuhan terhadap regulasi dan meningkatkan efisiensi administrasi. Selain itu, pembangunan rumah yang telah dilaksanakan oleh divisi teknik juga menjadi fokus utama untuk memastikan bahwa proyek berjalan sesuai jadwal dan standar kualitas

yang ditetapkan (Pamungkas, 2011b). Dengan demikian, PT Bhineka Karya Nusantara dapat memantau kinerja perusahaan secara terstruktur dan mengambil langkah strategis berbasis data untuk mencapai tujuan bisnisnya.

Untuk mengatasi tantangan yang dihadapi oleh PT Bhineka Karya Nusantara berupa penyimpanan data menggunakan media Spreadsheet dan mencapai *Key Performance Indikator* (KPI) dari perusahaan, maka dirancang suatu sistem monitoring kinerja perusahaan berbasis *website* untuk memudahkan pemantauan kinerja perusahaan secara menyeluruh. Sistem tersebut diharapkan dapat menghindari adanya kesalahan penyimpanan data, kesalahpahaman antar divisi dengan pimpinan, dan tujuan dari perusahaan dapat tercapai dengan baik. Sistem tersebut akan diberikan akses bagi seluruh divisi untuk memantau progres kerja mereka sendiri secara berkala. Pimpinan dapat dengan mudah mengawasi pembangunan rumah dan kinerja dari divisi *marketing*, legalitas, teknik, dan keuangan (Pamungkas, 2011a). Hal tersebut memungkinkan pimpinan untuk memonitor setiap langkah secara menyeluruh dan mengambil langkah strategis dalam meningkatkan kinerja perusahaan. Sistem tersebut dirancang untuk menyederhanakan proses pelaporan, memastikan data yang dihasilkan benar, dan memfasilitasi pengambilan yang cepat serta berbasis informasi. Dengan implementasi sistem tersebut dapat memudahkan PT Bhineka Karya Nusantara dalam monitoring kinerja perusahaannya.

Metode yang digunakan dari penelitian tersebut adalah *ICONIX Process*. *ICONIX Process* merupakan suatu metode pengembangan perangkat lunak yang berorientasi objek. Metode tersebut memiliki alur pengembangan yang dimulai dari fase *requirement*, desain, analisis, hingga implementasi (Kusuma, 2021). Tujuan utama dari *ICONIX Process* adalah bagaimana mewujudkan *use case* yang telah disusun menjadi kode (Yulianta & Mursanto, 2012). Penggunaan metode *ICONIX Process* dalam penelitian ini, karena metode tersebut merupakan metode pengembangan perangkat lunak yang berorientasi objek dan memiliki alur yang jelas. Alur tersebut dimulai dari fase *requirements*, *analysis/preliminary design*, *detailed design*, hingga *implementation*. Metode tersebut membantu pengembang dalam mengembangkan sistem dengan lebih terstruktur, memastikan kebutuhan pengguna dapat dipenuhi dengan baik, menghindari adanya kesalahan dalam desain dan implementasi, dan membantu dalam pemodelan sistem dengan *Unified Model Language* (UML). Dengan demikian, suatu aplikasi berbasis *website* untuk monitoring kinerja perusahaan dapat dihasilkan dengan benar dan sesuai kebutuhan pengguna.

1.2. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah dijelaskan sebelumnya, maka didapatkan rumusan masalah, yaitu bagaimana merancang dan mengimplementasikan suatu aplikasi monitoring progres pembangunan rumah dan kinerja perusahaan berbasis *website* menggunakan *ICONIX Process* untuk mendukung PT Bhineka Karya Nusantara dalam monitoring perusahaannya dengan lebih baik?

1.3. Tujuan dan Manfaat

Tujuan dari dilakukannya penelitian di PT Bhineka Karya Nusantara sebagai berikut:

- a. Merancang aplikasi monitoring progres pembangunan rumah dan kinerja perusahaan berbasis *website* untuk memudahkan PT Bhineka Karya Nusantara dalam mengambil keputusan dengan tepat.
- b. Memudahkan tiap divisi dalam memasukkan dan menyimpan data-data perusahaan sehingga tidak membutuhkan waktu yang lama dan menghindari kesalahan data.
- c. Menerapkan *Key Performance Indikator* (KPI) dari PT Bhineka Karya Nusantara dalam bentuk grafik sehingga memudahkan dalam pemantauan.

Manfaat dari dilakukannya penelitian di PT Bhineka Karya Nusantara adalah menghasilkan suatu aplikasi monitoring progres pembangunan rumah dan kinerja perusahaan berbasis *website* untuk memudahkan perusahaan dalam memantau kinerja perusahaan dan menyimpan data-data perusahaan.

1.4. Ruang Lingkup

Ruang lingkup dari penelitian yang dilakukan dibatasi pada perancangan dan pengujian *website* terkait sistem monitoring untuk memudahkan perusahaan dalam monitoring kinerja perusahaan secara berkala.

1.5. Sistematika Penulisan

Dalam penyusunan laporan tugas akhir terkait penelitian di PT Bhineka Karya Nusantara menggunakan sistem penulisan sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Bab tersebut menjelaskan tentang latar belakang, rumusan masalah, tujuan dan manfaat, ruang lingkup, dan sistematika penulisan laporan tugas akhir di PT Bhineka Karya Nusantara yang disusun.

BAB II LANDASAN TEORI

Bab tersebut menjelaskan tentang deskripsi keilmuan yang digunakan dalam pembuatan aplikasi monitoring progres pembangunan rumah dan kinerja perusahaan berbasis *website* di PT Bhineka Karya Nusantara.

BAB III METODOLOGI PENELITIAN

Bab tersebut menjelaskan tentang metode yang akan digunakan dalam melakukan rancangan dan implementasi dari aplikasi monitoring progres pembangunan rumah dan kinerja perusahaan berbasis *website* di PT Bhineka Karya Nusantara.

BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN

Bab tersebut menjelaskan hasil dari penelitian yang dilakukan dengan metode *ICONIX Process* dalam pengimplementasian sistem perangkat lunak yang dibuat. Sistem tersebut adalah aplikasi monitoring progres pembangunan rumah dan kinerja perusahaan berbasis *website* di PT Bhineka Karya Nusantara. Dalam metode *ICONIX Process* terdapat empat fase yang akan dibahas, yaitu fase *requirements*, fase *analysis/preliminary design*, fase *detailed design*, dan fase *implementation*.

BAB V PENUTUP

Bab tersebut menjelaskan tentang kesimpulan dan saran yang dapat diberikan terkait penelitian yang telah dilakukan di PT Bhineka Karya Nusantara.