

B A B I I I

P E R M A S A L A H A N

PT. DELTA MULTI PERSADA adalah salah satu dari sekian banyak perusahaan yang ada di Surabaya yang jenis usahanya bergerak dalam bidang properti, dalam hal ini adalah penjualan rumah / ruko (real estat). Perusahaan ini berdiri pada tahun 1989 dan pada tahun itu pula perusahaan ini resmi menjadi anggota REI (Real Estate Indonesia) JATIM dengan nomor anggota 03.00147.

Setelah resmi menjadi anggota REI maka perusahaan ini memulai usahanya dengan produk yang ditawarkan kepada masyarakat yaitu berupa rumah ataupun ruko (Rumah Toko). Selama ini sistem yang berjalan pada perusahaan adalah sistem yang masih manual dengan kata lain bahwa perusahaan ini masih belum menerapkan sistem yang terkomputerisasi untuk menjalankan kegiatan-kegiatan operasional perusahaan sehari-hari, baik itu kegiatan operasional tentang pelayanan penjualan rumah / ruko kepada masyarakat ataupun kegiatan yang lainnya. Hal ini mungkin dapat dipahami karena perusahaan ini memang tergolong perusahaan yang baru berdiri.

Tetapi jika hal ini (sistem yang ada sekarang) masih dipertahankan, terlebih dengan semakin ketatnya persaingan yang ada diantara perusahaan real estat sendiri, maka lambat laun perusahaan ini akan mempunyai daya saing yang rendah. Sehingga dalam berkompetisi dengan perusahaan real estat yang lain yang sudah menerapkan sistem komputerisasi dalam kegiatan operasionalnya maka perusahaan ini akan kalah.

3.1. Sistem Kerja

Selama ini sistem pengolahan data-data penjualan di PT. DELTA MULTI PERSADA Surabaya dapat dikatakan masih dikelola secara manual. Seperti telah dijelaskan di atas dan pada BAB I sebelumnya, bahwa meskipun digunakan komputer, namun hanyalah sebagai alat pencatat saja, artinya tidak ada program khusus yang memang benar-benar digunakan untuk mendukung proses kegiatan penjualan produk-produk dari perusahaan.

3.2. Permasalahan yang Timbul

Dengan masih diterapkannya sistem yang manual, tentunya perusahaan lambat-laun akan mengalami kesulitan-kesulitan apabila jumlah data yang akan diolah adalah besar. Hal ini akan menambah permasalahan yang baru lagi bagi perusahaan. Adapun kesulitan-kesulitan yang mungkin akan timbul jika sistem manual ini masih diterapkan antara lain :

1. Perusahaan akan mengalami kesulitan dalam mengetahui perkembangan penjualan rumah / ruko yang telah dicapai. Untuk menghasilkan laporan penjualan sesuai keinginan manajer, tidak dapat dilakukan dengan segera. Data-data yang diperlukan harus dikumpulkan terlebih dahulu, jika telah terkumpul semua baru kemudian diketik ulang untuk menghasilkan laporan yang diinginkan. Untuk laporan-laporan yang sifatnya rutin, hal ini mungkin tidak terlalu menjadi masalah, karena petugas telah menyiapkan laporan tersebut.

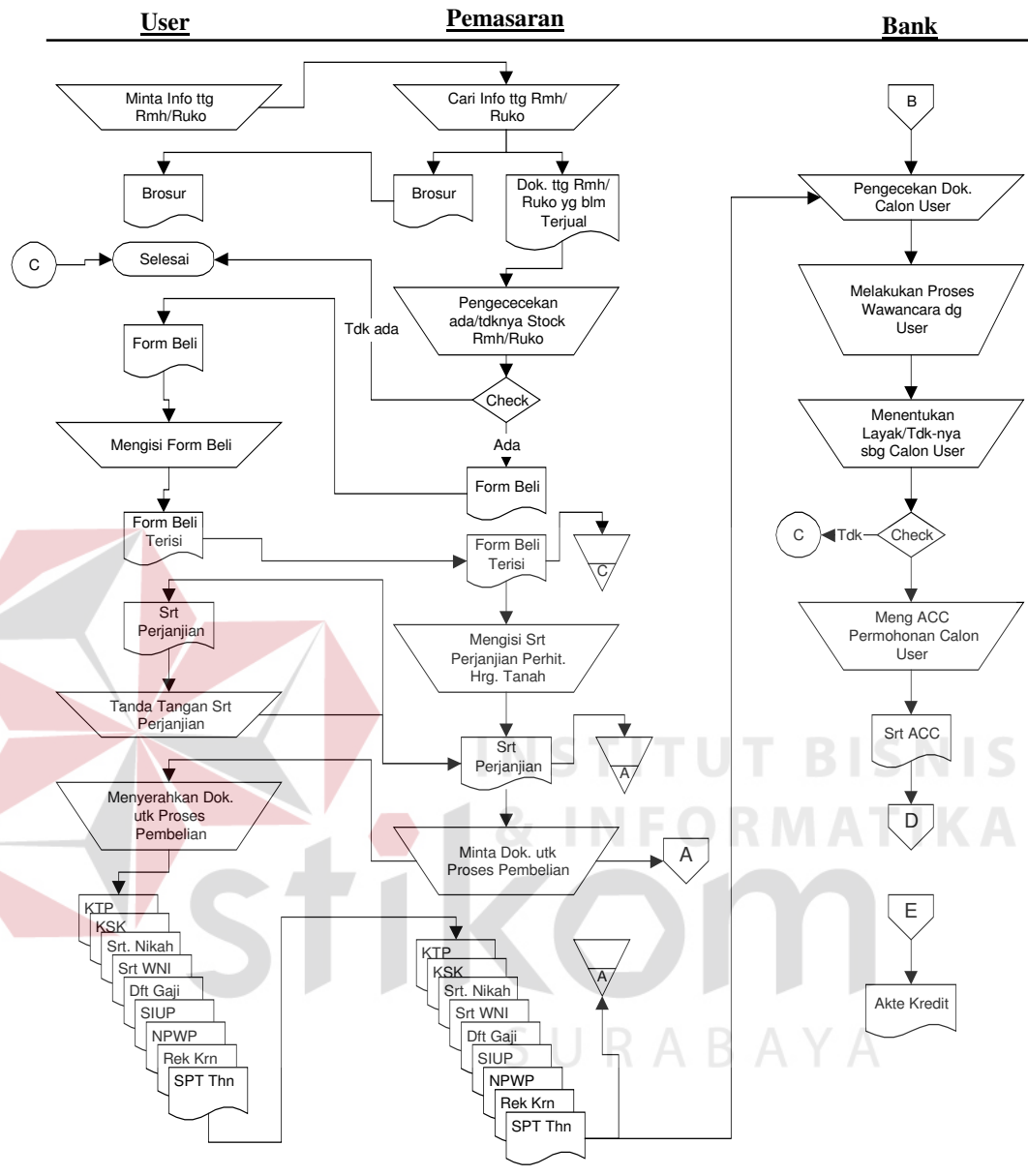
2. Perusahaan akan mengalami kesulitan apabila manajer ingin melihat data-data penjualan selama periode tertentu saja. Hal ini tentu saja tidak dapat dihindari, karena seorang manajer mungkin saja membutuhkan data-data tersebut untuk kepentingan-kepentingan yang mendesak, misalnya bila terjadi ketidakcocokan data dan sebagainya. Pengulangan pekerjaan ini tentu saja akan menyebabkan banyaknya waktu yang terbuang.
3. Perusahaan akan mengalami kesulitan dalam mengadakan pemantauan terhadap persediaan rumah / ruko, sebab saat terjadinya transaksi tidak ada proses (program) yang secara otomatis merubah atau memperbaharui posisi jumlah persediaan rumah / ruko yang tersedia setelah terjadinya transaksi penjualan.
4. Perusahaan akan mengalami kesulitan dalam mengadakan pemantauan terhadap piutang user, piutang ini terjadi untuk user yang membeli rumah / ruko secara tunai. Hal ini disebabkan untuk mengetahui piutang-piutang yang telah jatuh tempo harus dilakukan pemeriksaan ulang satu persatu catatan-catatan piutang yang ada.
5. Perusahaan akan mengalami kesulitan dalam mengadakan pemantauan terhadap pesanan-pesanan baik yang sudah dipenuhi maupun yang belum.
6. Perusahaan akan mengalami kesulitan dalam mengetahui klaim-klaim mana yang telah dikerjakan atau klaim-klaim yang belum dikerjakan.

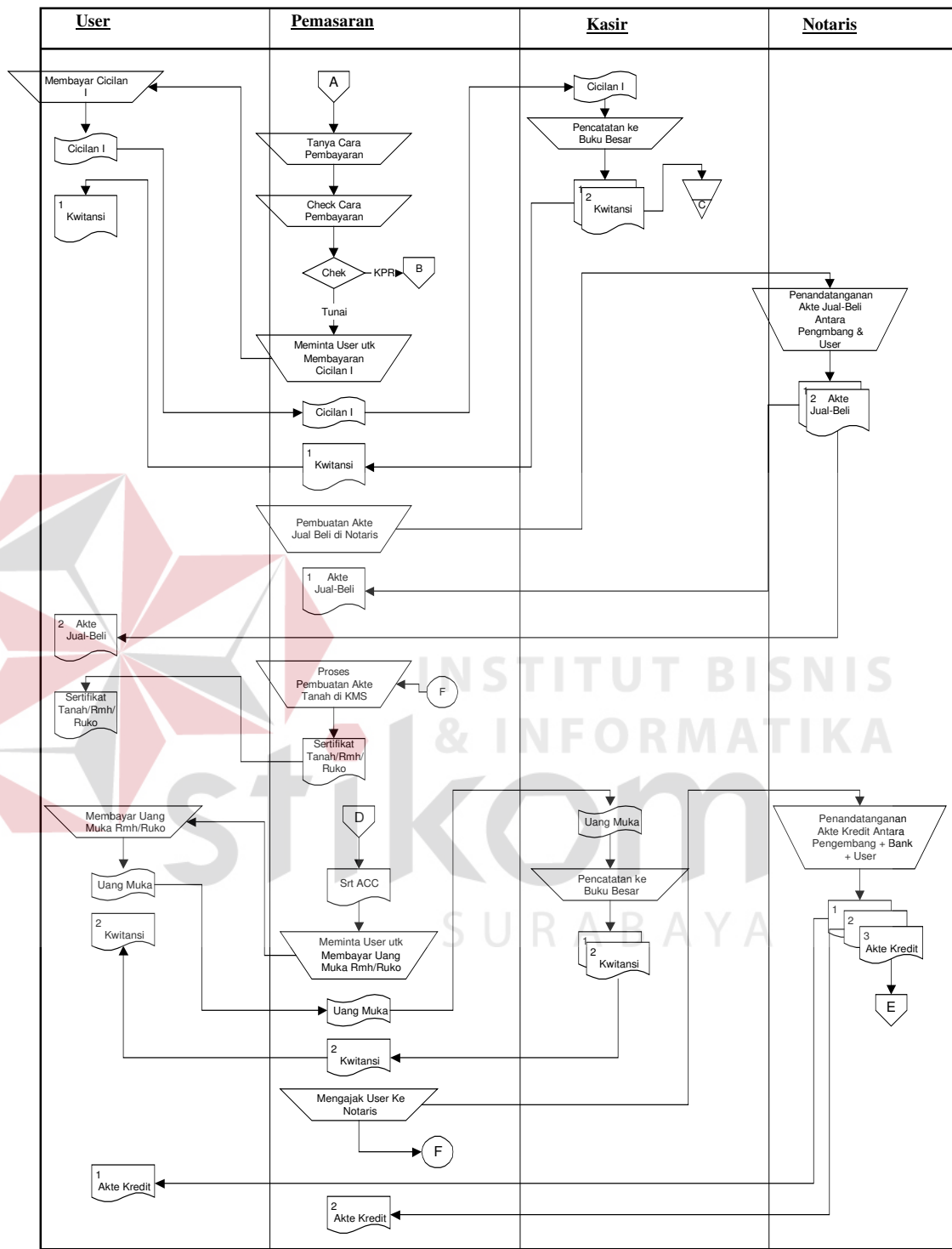
3.3. Gambaran Sistem Sekarang

Seperti telah disebutkan pada BAB II bahwa dalam tugas akhir ini akan dirancang empat sistem untuk memperbaiki atau memperbaharui sistem manual yang ada sekarang. Berikut adalah empat sistem yang sedang berjalan sekarang yaitu sistem manual yang masih diterapkan pada perusahaan ini, antara lain :

- 1. Sistem pembelian secara langsung.

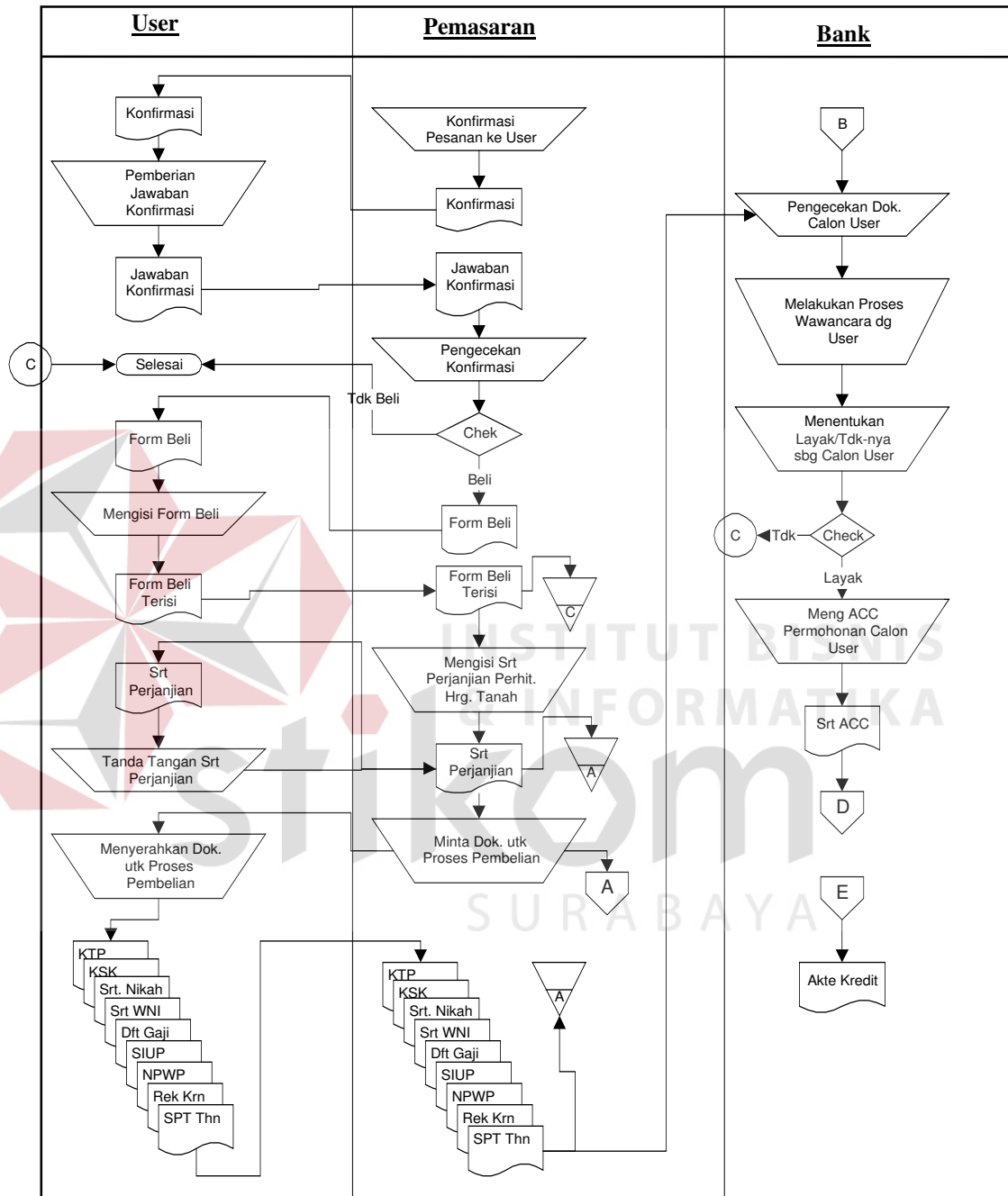


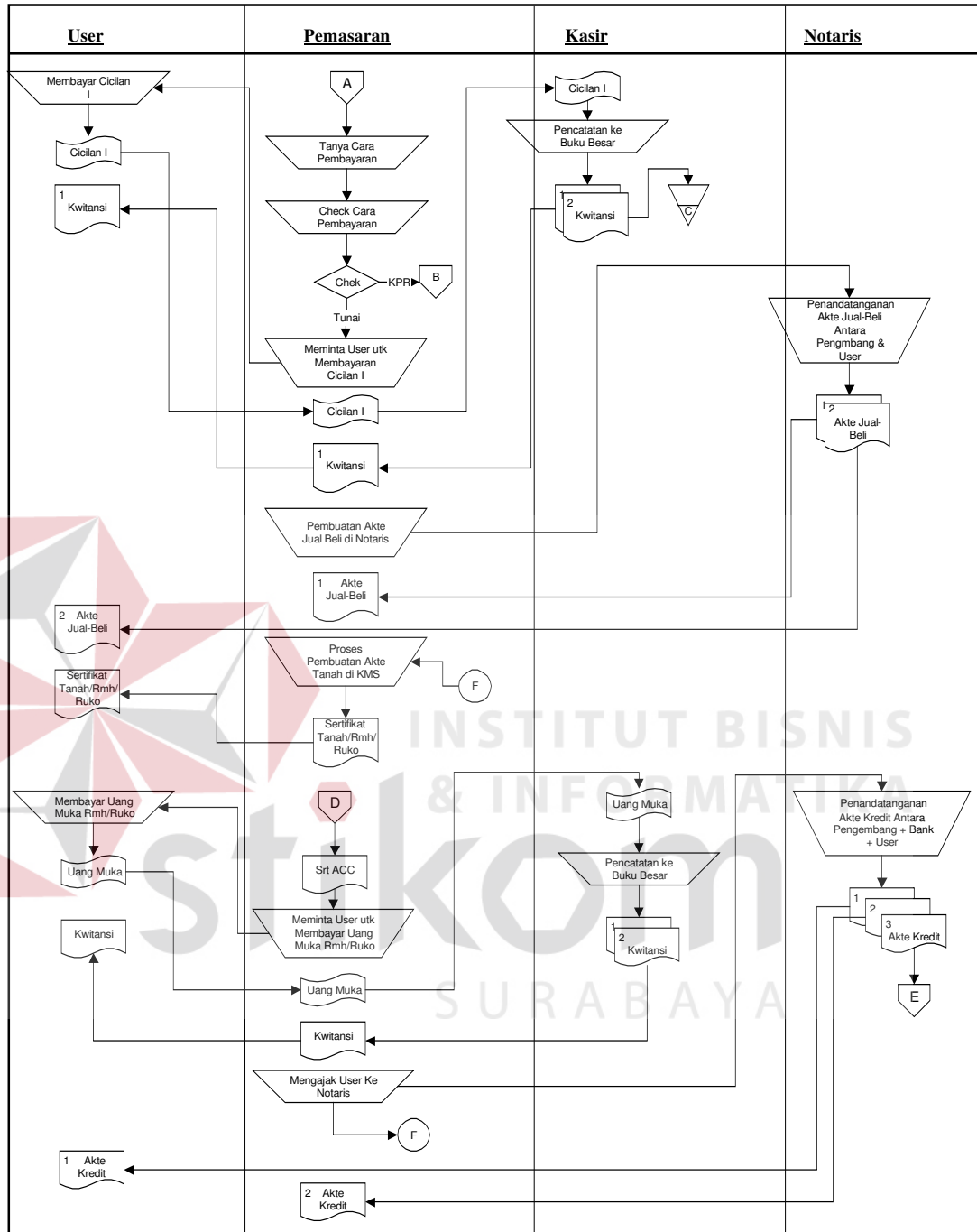




Gambar 3.3.1. System flow pembelian secara langsung

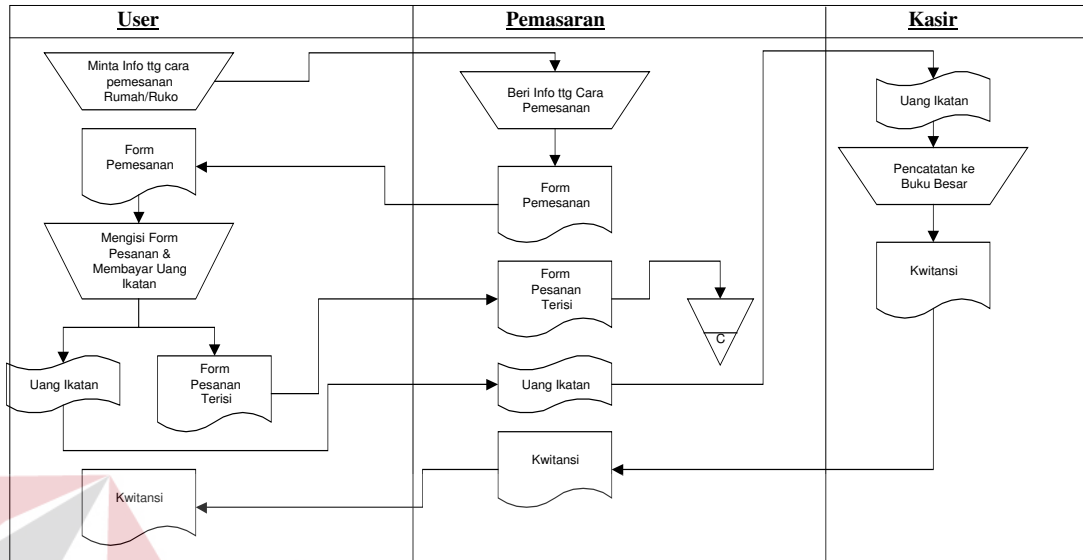
2. Sistem pembelian lewat pemesanan terlebih dahulu.



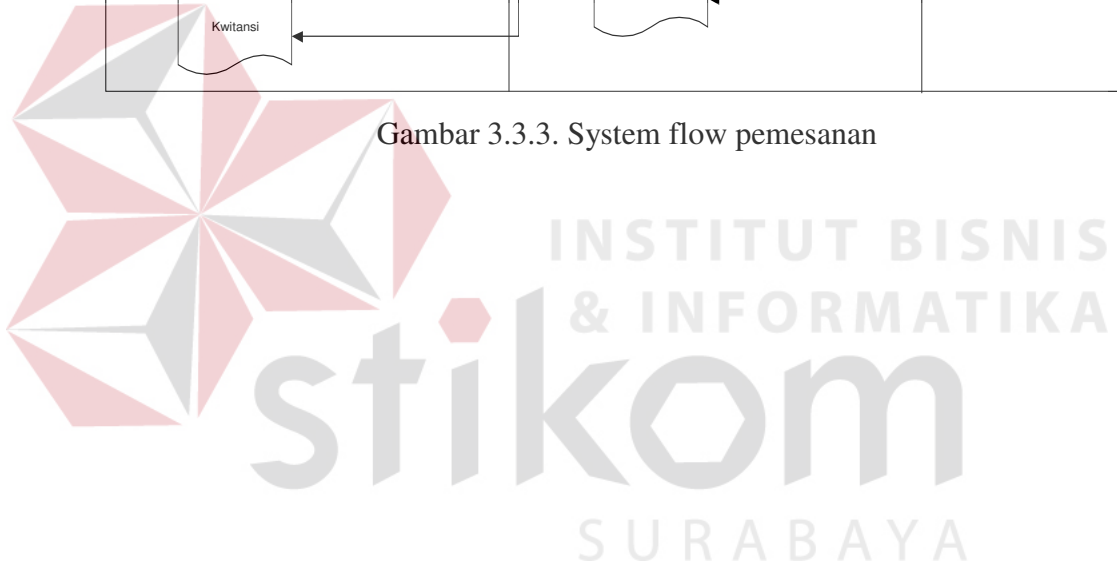


Gambar 3.3.2. System flow pembelian lewat pemesanan terlebih dahulu

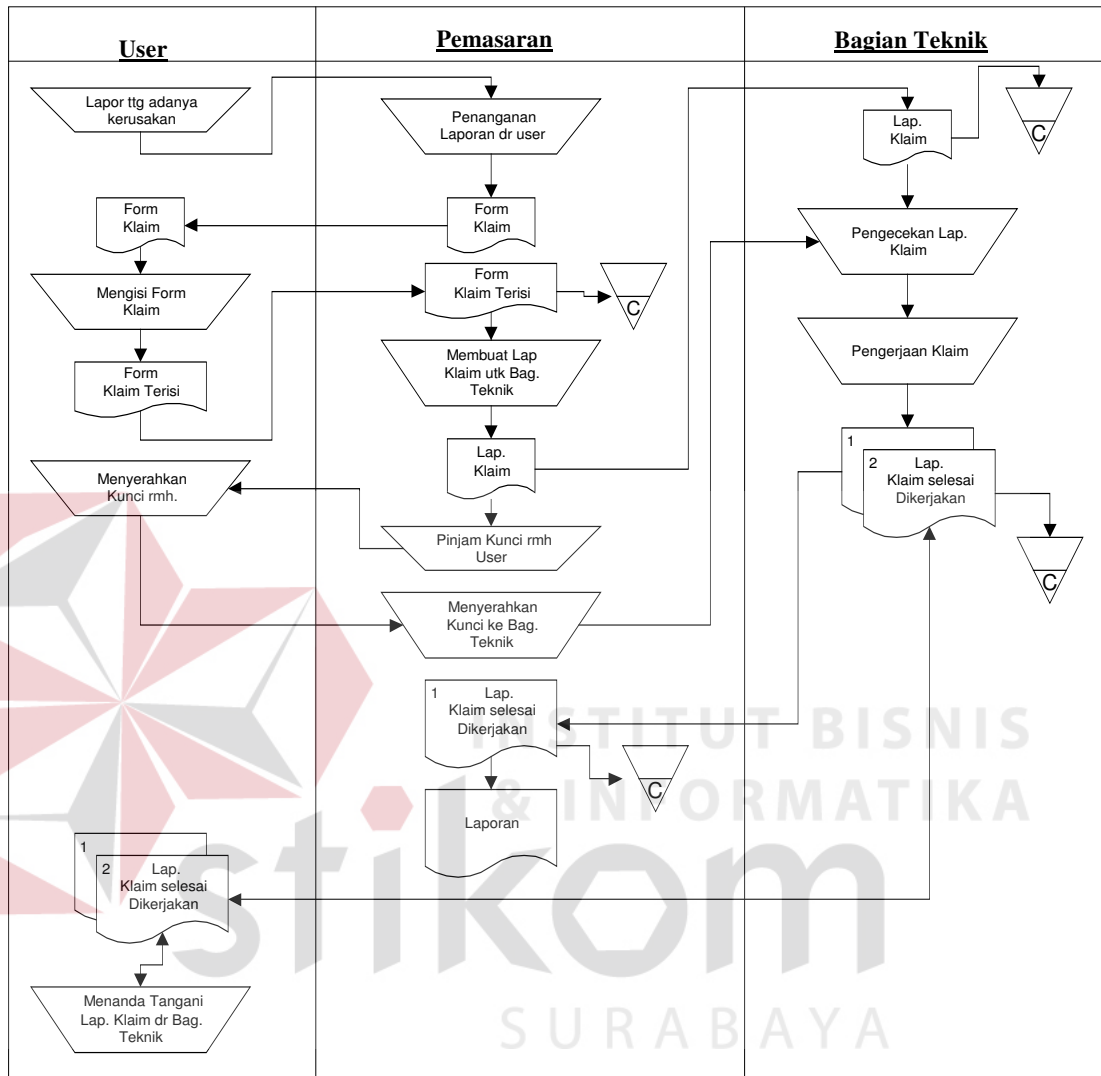
3. Sistem pemesanan rumah / ruko.



Gambar 3.3.3. System flow pemesanan



4. Sistem penanganan klaim.



Gambar 3.3.4. System flow penanganan klaim