

SISFORUM

Sistem Informasi Perumahan

I. Pendahuluan

Perkembangan teknologi informasi, secara khusus Komputer, memberikan banyak kemudahan-kemudahan dalam mengelola system informasi. Permintaan akan informasi yang *up todate*, akurat, dan *real time*, merupakan tantangan bagi pihak manajemen. Permintaan akan informasi tersebut, tidak saja dari sisi manajemen, tetapi juga dari *customer*.

Sistim informasi perumahan SISFORUM, di design untuk menjawab kebutuhan tersebut. Dengan system *multi user*, memungkinkan beberapa pengguna komputer dapat mendapatkan dan / atau memperbaharui informasi dalam waktu bersamaan, sesuai dengan hak masing-masing pemakai.

II. Modul Sistem Informasi

SISFORUM terdiri dari beberapa modul yaitu :

1. Sistem Informasi Administrasi Perumahan, yaitu system yang berfungsi untuk :

a. Bagian Proyek

- Menyimpan dan menyajikan informasi proyek di lapangan, siapa kontraktornya, kapan mulai dibangun dan kapan rencana selesai, progress fisik pembangunan dll.
- Menyimpan dan menyajikan informasi tentang pemasangan listrik dan air.

b. Bagian Marketing/Penjualan

- Menyimpan dan mengelola informasi konsumen (Customer Information File).
- Mengelola pembelian rumah, pembatalan (cancel), ganti blok dan ganti nama.
- Mengelola Marketing Fee dan target Marketing
- Menyimpan dan menyajikan Complain konsumen, yang akan di teruskan ke masing-masing bagian.

c. Bagian Keuangan

- Mengelola pembayaran cicilan (rekening koran per konsumen) baik itu kredit (KPR) maupun cash keras atau cash bertahap.
- Mencetak kwitansi pembayaran
- Mengelola administrasi KPR (Wawancara, OFS, Rakomdit), jumlah rencana/realisasi KPR, dan dana jaminan KPR.
- Mengelola administrasi legalitas (AJB dan Sertifikat)
- Mengelola tagihan *Debt Collector* yaitu sisa hutang konsumen setelah KPR.

Dengan demikian, maka Sisitim ini akan menjawab pertanyaan-pertanyaan yang sering terjadi, antara lain :

a. Proyek

- Berapa *sih* sebenarnya rumah yang kami miliki dan telah kami bangun (berdasarkan tipe-tipenya)?
- Berapa progres fisik masing-masing rumah yang dibangun oleh masing-masing kontraktor?
- Siapa saja *sih* kontraktor kami dan rumah-rumah mana saja lokasi/tipe/blok/nomor) yang mereka bangun?

b. Marketing

- Berapa unit yang telah terpasarkan/terjual dan berapa nilainya?
- Berapa harga jual masing-masing rumah berdasarkan tipe dan lokasinya?
- Siapa saja yang memasarkan/menjual rumah tersebut?
- Dari yang terpasarkan/terjual, berapa unit yang cash (cash keras atau cash termin), atau kredit (KPR)? Berapa nilai masing-masing?
- Berapa Fee Marketing ?
- Berapa yang Cancel, Ganti Nama atau Ganti Blok?

c. Keuangan

- Berapa konsumen yang sudah membayar booking fee dan mencicil uang muka? Berapa pula nilainya?
- Berapa penerimaan uang muka hari ini atau bulan ini?
- Berapa tagihan uang muka?
- Berapa nilai tunggakan konsumen, berapa banyak konsumen yang menunggak, berapa lama tertunggak?

d. KPR

- Berapa unit yang sudah KPR ?
- Berapa unit yang sudah Wawancara, OTS atau Rakomdit ?
- Berapa unit yang akan KPR minggu / bulan ini ?
- Berapa sisa/hutang konsumen yang sudah atau akan KPR?
- Berapa jumlah dana jaminan kami di BTN, dan kapan dicairkan ?

e. Administrasi

- Sudah bagaimana AJB, Sertifikat?
- Sudah dipasang listrik dan Air ?

f. Collector

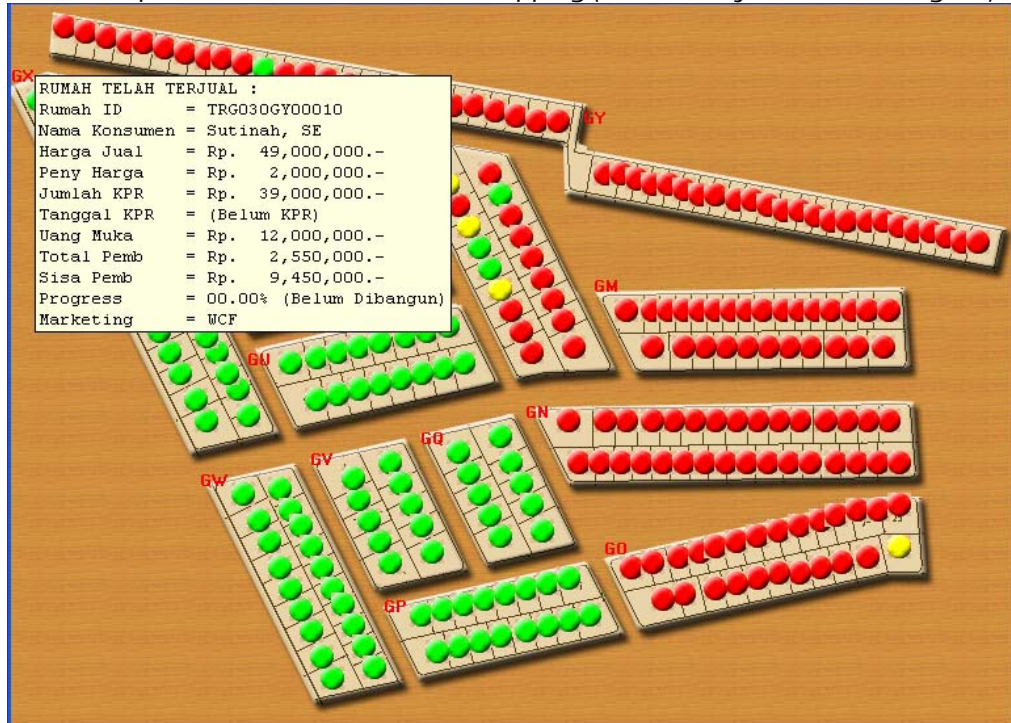
- Berapa hutang konsumen yang harus ditagih?
- Berapa yang sudah tertagih ?
- Bagaimana status tagihannya ?

2. Sistem Informasi Akuntansi Perumahan, yaitu sisyem yang mencatat seluruh transaksi akuntansi, yaitu :

- Penerimaan uang (Account Recievable), yang langsung di hubungkan dari Sistem Informasi Administrasi Perumahan (Pembayaran cicilan).
- Pembayaran Hutang (Account Payable)
- Purchase Jurnal
- Jurnal Umum
- Akan menghasilkan laporan, antara lain :
 - Chart of Account (Daftar Perkiraan)
 - Trial Balance (Neraca Percobaan)
 - Balance Sheet (Neraca)
 - Laba/Rugi
 - Daftar Jurnal
 - General Ledger (Buku Besar)
 - Laporan Perubahan Modal
 - Aging statement

3. Mapping Site Plan, yaitu system yang akan memvisualisasikan site plan ke layer komputer. Beberapa keuntungan mapping :

- Status setiap rumah akan terlihat dalam mapping (tersedia, terjual atau booking fee).



- Mempermudah dalam penjualan, karena konsumen dapat melihat posisi rumah yang diinginkannya.
- Status setiap rumah akan di update secara otomatis dari database.

III.Tahapan Pekerjaan

1. **Instalasi Modul 1** yaitu Sistem Informasi Administrasi, training, konversi data dan penyerahan site plan dalam bentuk file (bisa autocad atau .wmf). Diperlukan 14 hari.
2. **Instalasi Modul 2** yaitu Sistem Informasi Akuntansi, konversi data, dan training. Diperlukan 14 hari.
3. **Pekerjaan Mapping**, diperlukan 14 hari kerja.
4. **Pekerjaan Akhir**, Instalasi Mapping
5. **Masa Pemeliharaan**, selama 1 bulan.

Seluruh pekerjaan memakan waktu lebih kurang 2 bulan (diluar pemeliharaan).

IV.Biaya dan Sistem Pembayaran

Biaya yang dibutuhkan adalah :

• Modul 1, Sistem Informasi Administrasi Perumahan	Rp. 16.000.000
• Modul 2, Sistem Informasi Akuntansi Perumahan	Rp. 15.000.000
• Modul 3, Mapping (Max 1000 unit rumah, rumah/unit ke 1001 s/d seterusnya akan di charge Rp. 5000/unit)	Rp. 5.000.000
TOTAL	Rp. 36.000.000

Sistem Pembayaran :

- Pembayaran I (DP) sebesar 30%, saat penanda tangan Kontrak
- Pembayaran II sebesar 25%, setelah Modul 1 di pasang.
- Pembayaran III sebesar 25%, setelah Modul 2 di pasang.
- Pelunasan sebesar 20%, setelah masa pemeliharaan selesai.

V. Kebutuhan Sistem

Untuk dapat bekerja secara maksimal, maka system akan membutuhkan :

1. Jaringan Komputer (LAN), dengan
 - Server yaitu komputer pusat data, dengan Processor Intel Pentium 4, Harddisk 40GB (SATA) dua buah (satu buah untuk backup), Memory 256MB, Modem dan sebuah UPS (untuk menjaga supaya data jangan *crash* akibat aliran listrik putus).
 - Workstation yaitu komputer yang digunakan untuk bekerja, dengan konfigurasi minimal Processor Intel Pentium III, Harddisk 20GB, Memory 128, dengan jumlah unit : 4 buah atau 8 buah, seperti tabel di bawah ini:

Bagian/Departemen	Minimum	Ideal	Keterangan
Administrasi + Printer LX 300	✓	✓	
Kasir + Printer LX 300	✓	✓	
Keuangan	✓	✓	
Proyek		✓	
KPR		✓	
Legal		✓	
Collector		✓	
Accounting	✓	✓	

Catatan:

- Printer LX300 digunakan untuk mencetak Kwitansi atau Surat Pesanan dalam kertas Continuous Form rangkap 3.
 - Apabila dibutuhkan kami dapat menyediakan server dan workstation serta instalasi semuanya (penawaran terpisah).
2. SDM. Disarankan supaya ada seorang tenaga IT yang memahami trouble shooting komputer dan jaringan komputer.

