

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

Manajemen aset sangatlah berguna untuk mengelola dan merencanakan kekayaan berupa aset yang kita miliki. Menurut Pendapat Gima Sugiama(2013)” Manajemen aset adalah sebuah ilmu atau seni yang memberikan panduan dalam pengelolaan kekayaan. Kegiatan ini mencakup proses merencanakan, mendapatkan, menilai, mengoperasikan, memelihara, membaharukan, dan menghapuskan, hingga mengalihkan aset secara efektif dan efisien, termasuk inventarisasi dan legal audit.”[1] Jadi dapat disimpulkan bahwa “Manajemen aset adalah serangkaian aktivitas yang komprehensif, terstruktur dan terintegrasi selama alur hidup aset dimulai dari kegiatan perencanaan sampai dengan penghapusan yang dilakukan secara efisien dan efektif agar aset yang dimiliki dapat memberikan nilai maksimal bagi pemiliknya.”[2]

Dalam manajemen aset juga terdapat banyak cara untuk kita dapat berinvestasi di dalamnya. Salah satunya yakni dengan membeli aset berupa properti. Seperti yang dikutip dari web page dari buku *Real Estate Investing For Dummies* “*Real estate is the only investment we know of that you can live in or rent out to generate income. You can also earn significant tax-free profits when you sell your primary residence at a higher price than you paid for it.*”[3] dapat disimpulkan bahwa properti merupakan salah satu investasi yang dapat menghasilkan pendapatan dengan cara menjual dengan harga yang lebih tinggi dari harga beli. Dengan begitu jual beli aset pada manajemen aset juga diperlukan, karena dalam artian aset sendiri yakni sebuah kekayaan yang mana kekayaan tersebut dapat dijadikan pegangan bagi finansial di masa yang akan datang.

Namun terkadang dalam manajemen aset sendiri memiliki beberapa kasus contohnya aset lahan tanah, terkadang orang masih memakai cara yang terbilang konvensional atau tradisional dalam menjual, menyewa bahkan membeli aset tersebut. Seperti yang dikutip dari suatu artikel “Kesalahan yang sering terjadi pada agen properti adalah masih melakukan penjualan dengan cara tradisional. Cara tradisional yang dimaksud adalah dengan menjual properti menggunakan brosur, datang ke rumah secara *door to door*, menghubungi calon klien menggunakan telepon dan lain-lain.”[4]

Dengan demikian pada penelitian ini kami akan menciptakan sebuah solusi dengan membuat sebuah aplikasi berbasis website bernama Goopro untuk mengelola serta jual beli aset, dengan menggunakan teknologi framework laravel dalam pembuatan aplikasi serta database MySQL sebagai tempat penyimpanan semua data aplikasi. Nantinya aplikasi ini akan digunakan untuk memenuhi kebutuhan perihal semua aspek terkait manajemen aset, diharapkan aplikasi ini dapat berjalan dan berfungsi sesuai dengan yang dibutuhkan.

## **1.2 Perumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang yang diatas, maka rumusan masalah yang akan dibahas adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana Perusahaan atau suatu usaha dapat termudahkan dalam pengelolaan aset yang mereka punya?
2. Bagaimana cara membantu calon pembeli aset untuk menemukan aset yang mereka inginkan dan membantu pemilik aset untuk menawarkan aset yang mereka punya?
3. Bagaimana merancang sebuah aplikasi yang memudahkan proses manajemen aset?

## **1.3 Batasan Masalah**

Batasan masalah dalam pembuatan aplikasi ini adalah:

1. Aset berupa properti mencakup rumah, apartment, gedung dan tanah.
2. Target pengguna dari aplikasi ini diantaranya pemilik aset, pembeli aset, sales dan admin.
3. Proses transaksi terjadi diluar aplikasi.

## **1.4 Tujuan**

Berdasarkan rumusan masalah yang ada, tujuan yang akan dicapai adalah:

1. Membangun aplikasi yang dapat membantu memudahkan proses pengelolaan aset.
2. Membantu calon pembeli aset dalam mencari aset dan memudahkan pemilik aset untuk menjual aset yang mereka punya.
3. Merancang aplikasi Manajemen aset berbasis web yang memudahkan proses manajemen aset.

## **1.5 Metode Penyelesaian Masalah**

Berikut adalah metodologi penyelesaian masalah yang digunakan dalam proyek akhir ini.

1. Studi Literatur  
Mencari referensi yang berhubungan dengan topik proyek akhir ini seperti teori tentang manajemen aset, penjualan dari manajemen aset, aspek serta teknologi yang digunakan untuk mengembangkan website manajemen aset dalam bentuk buku, jurnal, paper, dan sumber tertulis lainnya.
2. Analisis Kebutuhan  
Melakukan survei melalui google form kepada target karyawan dan pengusaha yang pernah menggunakan aplikasi manajemen aset dan melakukan komunikasi dengan dosen pembimbing dalam merencanakan apa saja yangdibutuhkan dalam pembuatan aplikasi manajemen aset ini.
3. Perancangan Aplikasi  
Melakukan perancangan aplikasi manajemen aset menggunakan tools figma sebagai perancangan antar muka awal aplikasi berdasarkan analisa kebutuhan dan studi literatur yang telah dilakukan. Di tahap ini paling tidak sudah terimplementasi ide yang dibutuhkan dalam pengembangan aplikasi nantinya.
4. Pembuatan Aplikasi  
Pada tahap ini melakukan pembuatan aplikasi dengan cara koding sesuai dengan

perancangan aplikasi yang telah dibuat. Dalam proses pembuatan aplikasi, tools yang digunakan yakni Framework laravel sebagai pembuatan website manajemen aset dan database MySQL sebagai tempat penampungan data-data website manajemen aset.

#### 5. Pengujian Aplikasi

Pada tahapan ini dilakukan pengujian untuk mengobservasi kesalahan yang mungkin terjadi pada aplikasi, sehingga dapat dipastikan aplikasi berjalan sesuai dengan yang diharapkan. Pengujian dilakukan dua tahap, pertama oleh developer aplikasi dengan menggunakan *katalon studio* sebagai *tools* pengujian, kemudian oleh pengguna yang ditargetkan nantinya melalui survei *google form*.

## 1.6 Pembagian Tugas Anggota

Berikut adalah pembagian tugas tim proyek akhir:

#### a. Rizki Rahmadia Putra

Peran : *Fullstack Web Developer*

Tanggung Jawab :

1. Membuat rancangan basis data
2. Implementasi
3. Pengujian aplikasi
4. Membuat dokumen

#### b. Ramanda Nur Ikram

Peran : *Frontend Web Developer*

Tanggung Jawab :

1. Membuat rancangan aplikasi
2. Membuat poster
3. Membuat video promosi
4. Pengujian aplikasi
5. Membuat dokumen