



UNIVERSITAS DARMA PERSADA

**RANCANG BANGUN SISTEM INFORMASI PENYEWAAN
RUANG KANTOR PADA PT.GRAHA PRATAMA JOINT
OPERATION**

SKRIPSI

**Herliana Sari
2009240014**

**PROGRAM STUDI SISTEM INFORMASI
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS DARMA PERSADA
JAKARTA
2014**

LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Skripsi ini adalah hasil karya saya sendiri,

Dan semua sumber baik yang dikutip maupun dirujuk

Telah saya nyatakan dengan benar.



Nama : Herlianasari

NIM : 09240014

Tanda Tangan :



Tanggal : 28 Februari 2014

LEMBAR PENGUJI SKRIPSI

Skripsi ini diajukan oleh:

Nama : Herlianasari

NIM : 092400014

Program Studi : Sistem Informasi

Judul Skripsi : Rancang Bangun Sistem Informasi Penyewaan Ruang
Kantor pada PT.Graha Pratama Joint Operation

Studi Kasus : PT.Graha Pratama Joint Operation

Telah berhasil dipertahankan dihadapan Dewan Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh Strata satu (S1) pada Program Studi Sistem Informasi, Fakultas Teknik, Universitas Darma Persada.

DEWAN PENGUJI

Pembimbing : Nur Syamsiyah., ST., MTI. ()

Penguji I : Eka Yuni Astuty., SKom., MMSI. ()

Penguji II : Endang AyuS., ST., MMSI. (.....)

Ditetapkan di : Jakarta

Tanggal : 28 Februari 2014

KATA PENGANTAR

Puji syukur atas kehadiran Tuhan Yang Maha Esa yang telah melimpahkan rahmatNya sehingga pada akhirnya penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik. Dimana Skripsi ini penulis sajikan dalam bentuk buku yang sederhana.

Tujuan penulisan Skripsi ini dibuat sebagai salah satu syarat kelulusan pada Program Strata 1 (S1) untuk Program Studi Sistem Informasi Fakultas Teknik Universitas Darma Persada Jakarta.

Sebagai bahan penulisan diambil berdasarkan hasil penelitian, observasi dan beberapa sumber literatur yang mendukung penulisan Skripsi ini. Penulis menyadari bahwa tanpa bimbingan dan dorongan dari semua pihak, maka penulisan Skripsi ini tidak akan lancar. Oleh karena itu pada kesempatan ini, izinkanlah penulis menyampaikan ucapan terima kasih kepada :

1. Ir. Agus Sun Sugiharto, MT, selaku Dekan Fakultas Teknik Universitas Darma Persada.
2. Endang Ayu S, ST.,MMSi, selaku Ketua Jurusan Sistem Informasi Fakultas Teknik Universitas Darma Persada.
3. Nur Syamsiyah, ST.,MTI, selaku Dosen Pembimbing penulisan Skripsi
4. Dosen-dosen tercinta yang sudah memberikan ilmunya kepada penulis selama penulis menuntut ilmu di Universitas Darma Persada.

5. Orang tua dan saudara-saudara tercinta yang telah memberikan Do'a serta dukungan baik secara moral, spiritual maupun material yang diberikan kepada penulis.
6. Mutaqin dan Teman-teman Teknik 2009 atas dukungan dan motivasinya kepada penulis.
7. Staff/ Karyawan / Dosen dilingkungan Fakultas Teknik Universitas Darma Persada.

Serta semua pihak yang terlalu banyak untuk disebut satu persatu sehingga terwujudnya penulisan ini. Penulis menyadari bahwa penulisan Skripsi ini masih jauh sekali dari sempurna, untuk itu penulis mohon kritik dan saran yang bersifat membangun demi kesempurnaan penulisan di masa yang akan datang.

Akhir kata semoga Skripsi ini dapat berguna bagi penulis khususnya dan bagi pembaca yang berminat pada umumnya.

Jakarta,



Herlianasari

Penulis

ABSTRAK

Untuk dapat bersaing dengan para pesaingnya PT. Graha Pratama Joint Operation perlu memperhatikan sistem informasi untuk mendukung dan mengembangkan usahanya karena di era yang serba cepat sangat memerlukan sistem informasi untuk dapat memberikan pelayanan yang cepat dan akurat.

Pada tugas akhir ini akan dibuat aplikasi sistem yang mampu memberikan informasi untuk laporan pembukuan secara cepat dan tepat. Untuk membangun sistem tersebut, maka dapat dilakukan pembuatan aplikasi dengan menggunakan VB.Net sebagai kode programnya dan MySQL sebagai basisdatanya. Adapun langkah-langkah penelitiannya meliputi: analisa kebutuhan, perancangan metode terstruktur dengan Use Case Diagram, implementasi atau pembuatan kode program, dan pengujian sistem.

Aplikasi sistem informasi yang dibuat memberikan kontribusi yang cukup berarti bagi sistem laporan pembukuan pada PT.Graha Pratama Joint Operation. Dari hasil pengujian dapat diambil beberapa kesimpulan, diantaranya : bahwa sistem dapat memberikan kemudahan kepada tenant (peusahaan penyewa) untuk melihat ruang kantor yang tersedia dan menyewa ruang kantor, sistem juga dapat memberikan laporan transaksi baik penyewaan ruang kantor, penggunaan fasilitas kantor maupun informasi tentang kapan penyewa akan berakhir masa sewanya.










DAFTAR ISI

LEMBAR JUDUL SKRIPSI	i
LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI	ii
LEMBAR PENGUJI	iii
LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI	iv
KATA PENGANTAR	v
ABSTRAK	vii
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR SIMBOL	xi
DAFTAR GAMBAR	xiii
DAFTAR TABEL	xv
LAMPIRAN A	xvi
LAMPIRAN B	xvii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar belakang Masalah	1
1.2 Identifikasi Masalah	2
1.3 Tujuan dan Manfaat Penelitian	3
1.4 Ruang Lingkup Penelitian	4
1.5 Sistematika Penulisan	4

4.6 Spesifikasi dokumen berjalan	33
4.7 Permasalahan	35
4.7 Alternatif pemecahan Permasalahan	36
BAB V PEMBAHASAN.....	38
5.1 Perancangan prosedur sistem usulan.....	38
5.1.1 Use case deskripsi.....	39
5.1.2 Use case diagram	42
5.1.3 Activity diagram	44
5.2 Dekomposisi sistem usulan.....	49
5.3 Rancang bangun sistem usulan.....	49
5.4 Rancangan basis data	58
BAB VI KESIMPULAN	70
6.1 Kesimpulan.....	66
6.2 Saran.....	66
DAFTAR PUSTAKA	66
DAFTAR RIWAYAT HIDUP.....	67
LEMBAR KONSULTASI.....	68
LAMPIRAN A.....	69
LAMP IRAN B.....	103

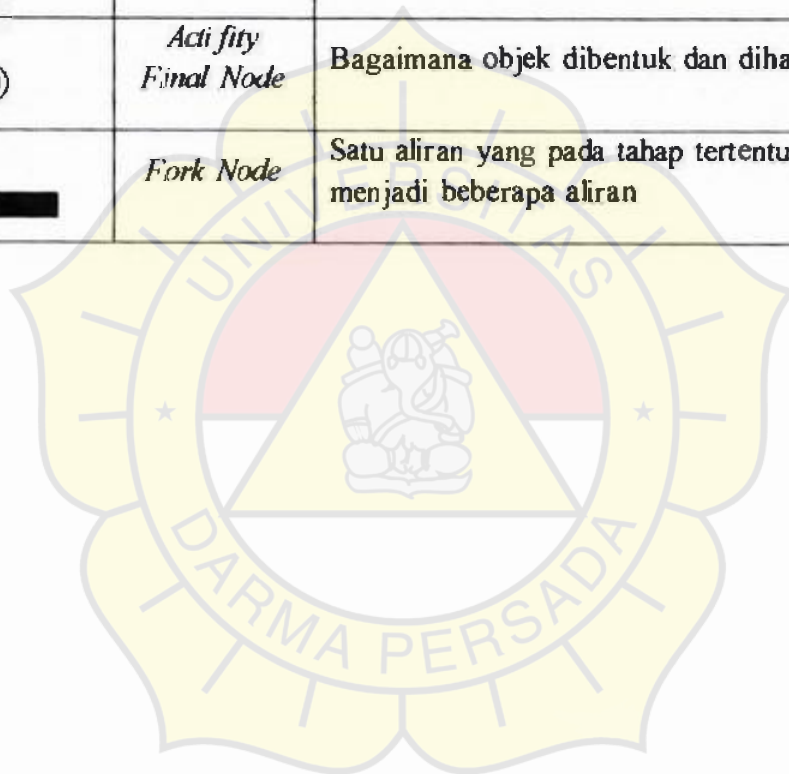
DAFTAR SIMBOL

Simbol Use Case Diagram

GAMBAR	NAMA	KETERANGAN
	<i>Actor</i>	Menspesifikasikan himpunan peran yang pengguna mainkan ketika berinteraksi dengan <i>use case</i> .
	<i>Dependency</i>	Hubungan dimana perubahan yang terjadi pada suatu elemen mandiri (<i>independent</i>) akan mempengaruhi elemen yang bergantung padanya elemen yang tidak mandiri (<i>independent</i>).
	<i>Generalizatin</i>	Hubungan dimana objek anak (<i>descendent</i>) berbagi perilaku dan struktur data dari objek yang ada di atasnya objek induk (<i>ancestor</i>).
	<i>Include</i>	Menspesifikasikan bahwa <i>use case</i> sumber secara <i>eksplisit</i> .
	<i>Extend</i>	Menspesifikasikan bahwa <i>use case</i> target memperluas perilaku dari <i>use case</i> sumber pada suatu titik yang diberikan.
	<i>Association</i>	Apa yang menghubungkan antara objek satu dengan objek lainnya.
	<i>System</i>	Menspesifikasikan paket yang menampilkan sistem secara terbatas.
	<i>Use Case</i>	Deskripsi dari urutan aksi-aksi yang ditampilkan sistem yang menghasilkan suatu hasil yang terukur bagi suatu actor
	<i>Collaboration</i>	Interaksi aturan-aturan dan elemen lain yang bekerja sama untuk menyediakan perilaku yang lebih besar dari jumlah dan elemen-elemennya (<i>sinergi</i>).

Simbol Activity Diagram

GAMBAR	NAMA	KETERANGAN
	<i>State</i>	Memperlihatkan bagaimana masing-masing kelas antarmuka saling berinteraksi satu sama lain
	<i>Activity</i>	State dari sistem yang mencerminkan eksekusidari suatu aksi
	<i>Initial Node</i>	Bagaimana objek dibentuk atau diawali.
	<i>Acti fity Final Node</i>	Bagaimana objek dibentuk dan dihancurkan
	<i>Fork Node</i>	Satu aliran yang pada tahap tertentu berubah menjadi beberapa aliran

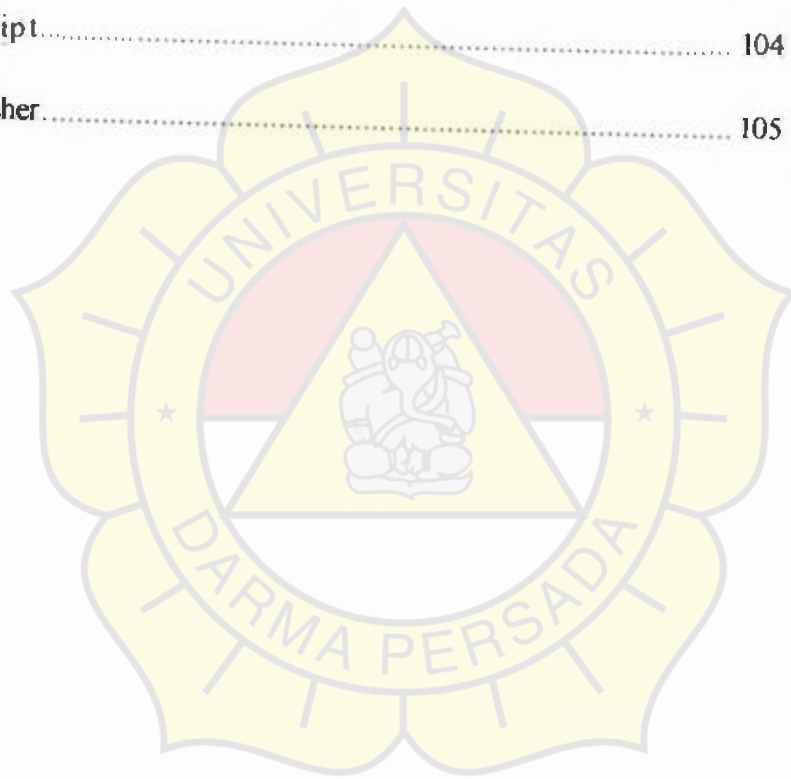


DAFTAR TABEL

Tabel 5.1	mysisid.....	58
Tabel 5.2	menu_parent.....	58
Tabel 5.3	menu_submenu.....	58
Tabel 5.4	passwd.....	58
Tabel 5.5	setting_biaya.....	59
Tabel 5.6	trans_master.....	59
Tabel 5.7	trans_detail.....	59
Tabel 5.8	master_lantai.....	60
Tabel 5.9	master_ruang.....	60
Tabel 5.10	tenant.....	60
Tabel 5.11	surat_penawaran.....	61
Tabel 5.12	sewa.....	61
Tabel 5.13	sewatrans.....	62
Tabel 5.14	catat_sewatrans.....	63
Tabel 5.15	master_invoice.....	63
Tabel 5.16	detail_invoice.....	64
Tabel 5.17	kode_pembayaran_inv.....	64
Tabel 5.18	trans_bayar_inv.....	64
Tabel 5.19	kodetrans.....	65
Tabel 5.20	surat_tagihan.....	65

DAFTAR LAMPIRAN A

Denah	69
Surat Perjanjian	70
Surat Penawaran Ruang Kantor	99
Invoice	103
Oficial Receipt.....	104
Receipt Foucher.....	105



BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Untuk dapat bersaing dengan *competitor* nya PT Graha Pratama Joint Operation harus dapat meningkatkan pelayanan dan fasilitas nya, salah satunya adalah fasilitas IT, yang di terapkan untuk memberikan kemudahan akses baik kemudahan para Tenant (perusahaan penyewa) atau pemrosesan data perusahaan, pada saat sekarang ini jumlah perusahaan yang menyewa atau berkantor kurang lebih ada 60 perusahaan yang bergerak di bidang konsultan, periklanan, asuransi, perbankan, dan lain sebagainya, aktifitas – aktifitas PT. Graha Pratama Joint Operation di mulai pada saat marketing melakukan pemasaran, proses perjanjian, pembayaran serta sampai proses pembuatan laporan penyewaan gedung.

Dimana sebelumnya proses penyimpanan dan pengolahan informasi hanya menggunakan Software Microsoft Office khususnya Ms.Word dan Excel sebagai penunjang dalam penulisan laporan. Pemakaian aplikasi sistem sebagai database belum digunakan sehingga laporan yang dihasilkan masih berupa arsip-arsip dan excel, sehingga sering menimbulkan masalah yang berkaitan dengan keakuratan data dan kehilangan data, hal ini menyebabkan keterlambatan dalam memperoleh informasi dan dalam proses pengolahan data, karena informasi yang bernilai adalah informasi yang cepat dan akurat.

Pada tugas akhir ini akan dibuat aplikasi sistem yang mampu memberikan informasi untuk laporan pembuatan surat perjanjian dan informasi ruangan kantor secara cepat dan tepat.

untuk membangun sistem tersebut, maka dapat dilakukan pembuatan aplikasi dengan menggunakan VB.Net sebagai kode programnya dan MySQL sebagai databasenya.

Dengan membangun sebuah sistem informasi dapat mempermudah proses penyimpanan data tenant (perusahaan penyewa), mencegah terjadinya penawaran ruang kantor kepada dua tenan pada waktu dan ruangan yang sama, informasi ruangan kantor, masa sewa ruang kantor, pembuatan surat perjanjian sewa, informasi biaya sewa ruang kantor, masa berakhir sewa. Selain itu laporan transaksi juga dapat diketahui setiap harinya secara otomatis sehingga perkembangan perusahaan dapat terpantau secara terperinci. Dengan demikian baik tenan(perusahaan penyewa) maupun kerja dari karyawan dapat terbantu dan menghemat waktu karena secara otomatis laporan akan terlihat ketika semua transaksi sudah diinput ke sistem.

Berdasarkan masalah tersebut maka penulis tertarik untuk menganalisa sistem penyewaan gedung pada PT Graha Pratama Joint Operation dalam bentuk tulisan yang berjudul :

**“RANCANG BANGUN SISTEM INFORMASI PENYEWaan
RUANG KANTOR PADA PT.GRAHA PRATAMA JOINT
OPERATION”**

1.2. Identifikasi Masalah

Adapun masalah yang terjadi adalah

1. Dalam pengecekan ruangan kantor yang tersedia dilakukan dengan sistem manual sehingga pelayanan dalam mengecek data kamar tidak efektif dan lambat.

2. Pembuatan surat penawaran yang masih menggunakan Ms.Word dan tidak adanya database menyebabkan terjadinya kesalahan dengan memberikan penawaran ruang kantor kepada dua tenant (perusahaan penyewa) yang berbeda pada waktu yang sama
3. Sering terjadinya kehilangan data yang dikarenakan penyimpanan data yang masih berupa arsip sehingga menyulitkan pada saat pencarian dokumen saat di perlukan.
4. Pembuatan laporan yang hanya menggunakan Ms.Exel sering menimbulkan kekeliruan dan informasi yang di hasilkan tidak akurat.
5. Penyimpanan datahase yang masih menggunakan Ms.Exel sehingga hasil yang di dapat tidak optimal.

1.3 Tujuan dan Manfaat Penelitian

Adapun tujuan dari penyusunan tugas akhir ini adalah :

1. Untuk menganalisa Sistem Informasi yang berjalan pada sistem Penyewaan Ruang Kantor yang ada pada PT Graha Pratama Joint Operation
2. Membantu dalam pengambilan keputusan dengan sistem yang di buat dan efisiensi waktu

Adapun manfaat dari penelitian ini adalah

1. Dapat meningkatkan kinerja, pengolahan data yang optimal
2. Mengurangi permasalahan yang sering muncul yang di sebabkan tidak adanya database dan data yang tidak akurat

1.4 Ruang Lingkup Penelitian

Pembuatan aplikasi desk top untuk memudahkan alur informasi bagi sekretaris dan accounting dalam proses penyewaan ruang kantor di PT. Graha Pratama Joint Operation, prosedur yang di bahas meliputi :

- a. Aplikasi informasi ruangan kantor
- b. Aplikasi penawaran ruang kantor yang masih kosong.
- c. Aplikasi pembuatan surat penawaran ruangan dan surat perjanjian
- d. Aplikasi surat denda dan *eksekusi* keterlambatan.
- e. Aplikasi invoice dan pembayaran ruangan.

1.5. Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan dimaksudkan untuk memberikan gambaran isi laporan ini. Penulis membagi laporan ini menjadi 5 bab, yaitu :

B A B : PENDAHULUAN

Dalam bab ini akan dibahas tentang latar belakang, maksud dan tujuan penelitian, batasan masalah yang menjadi kendala dalam penyusunan laporan, metode penulisan dan sistematika penulisan penyusunan laporan.

BAB II: LANDASAN TEORI

Landasan teori ini Menguraikan tentang konsep dasar system, menjelaskan apa yang dimaksud dengan system, informasi dan system informasi, selain itu membahas juga tentang, VB.Net, MySQL serta menjelaskan secara teoritis tentang perancangan system yang meliputi UML dan kamus data yang dapat digunakan dalam penulisan dari penelitian yang dibahas dalam ruang lingkup penulisan ini.

BAB III: METODOLOGI PENELITIAN

Dalam bab ini membuat dan menjelaskan alur penelitian dan alur pikir yang dilakukan pada saat penelitian berlangsung.

BAB IV: TINJAUAN ORGANISASI

Menjelaskan tentang sistem informasi alur penyewaan ruang kantor pada PT. Graha Pratama Joint Operation yang diuraikan masing-masing melalui beberapa penggambarannya seperti prosedur penyewaan sampai dengan ruangan yang di inginkan dapat di tempati.

BAB V: RANCANG BANGUN APLIKASI

Dalam bab ini membuat rancangan dari sistem aplikasi yang dianalisis, rancang bangun tersebut diusulkan untuk membantu perbaikan terhadap sistem yang sudah ada.

BAB VI: PENUTUP

Dalam bab ini menjelaskan kesimpulan dari semua pembahasan dan saran untuk pengembangan sistem yang di usulkan.