

## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA**

Pada bab ini akan dibahas beberapa Website yang sudah ada pada saat ini. Dengan menggunakan tabel perbandingan, maka dapat diperoleh perbandingan fitur dan kelebihan sistem yang akan dibuat dengan yang sudah ada.

Pembangunan Website Properti yang akan dibangun sebenarnya sudah ada, hanya saja bagi kebanyakan website kurang memprioritaskan fitur lokasi mereka sehingga kadang para pembeli tidak dapat langsung ke lokasi properti jika mereka mencari lokasi melalui Website. Para pembeli harus mencari lokasi properti melalui pihak kedua, yaitu sang penjual. Dari masalah inilah penulis mencoba memberikan sebuah perbedaan pada Website yang sedang dibangun.

Pada Saat ini sudah banyak agen Real Estate yang membuka bisnisnya di tanah air. Ketika seseorang ingin menjual Properti miliknya, selain ia membuat iklan pada berbagai media untuk memasarkan properti miliknya, ada kemungkinan ia akan menggunakan jasa Agen Properti untuk mengurus segala sesuatu yang berhubungan dengan properti miliknya agar dapat dijual cepat (Esswein,2012). Selain itu ada juga orang-orang yang ingin membeli properti melalui agen Properti dengan tujuan untuk menyewakan Properti yang mereka miliki kepada orang lain agar dapat memperoleh laba secara berkala. Hal ini berlaku bagi para klien yang mempunyai dana lebih dan ingin menginvestasikannya pada bisnis properti (Kosnett,2011)

Melihat perkembangan zaman yang semakin maju, teknologi internet telah mengubah bisnis Properti menjadi semakin maju. Dengan menginvestasikan bisnis properti pada media internet, terutama pada sebuah website properti, kemungkinan untuk berhasil akan semakin besar. Dengan mengembangkan sebuah Website Properti yang mempunyai desain bagus, serta mudah penggunaannya, para pelanggan akan sangat tertarik dan menguntungkan kedua belah pihak (Hagblom,2012) . Penggunaan internet sebagai media online untuk sebuah Website Properti menjadi sangat berkembang. Karena perkembangan tersebut, dampak bagi para makelar juga mulai terasa dengan berkurangnya tenaga makelar yang ada pada setiap Agen Properti. Walaupun demikian, para pembeli Properti tetap mempunyai 2 pilihan dalam mencari properti yang diinginkan, yaitu melalui Website Properti secara online atau menggunakan jasa Makelar dari sebuah Agen Properti (Markels,2007)

Location Based Services (*LBS*) adalah layanan informasi yang didasarkan pada lokasi pelanggan pada saat itu. Sistem dapat menentukan lokasi dimana pelanggan berada, lalu memberikan informasi yang sesuai. Hampir jutaan orang di dunia menggunakan layanan berbasis lokasi, contohnya saja *Google Maps for Mobile* yang dapat mengetahui posisi anda di peta dan mencari tempat terdekat yang anda inginkan (<http://support.google.com>,2012).

Dengan menggunakan teknologi *Location Based Service* yang merupakan bagian dari teknologi komunikasi dan berbasiskan pada posisi lokasi geografi, pengguna dapat memperoleh rute terdekat ke suatu daerah yang diinginkan

(Yulianto,2010). Selain itu penggunaan Layanan Berbasis Lokasi juga dapat diimplementasikan pada bidang bisnis Periklanan. Dengan menggabungkan LBS dengan system untuk melacak lokasi dan *Wireles internet* seperti *bluetooth / RFID* dan diimplementasikan pada suatu tempat, pengguna dapat memperoleh informasi yang diinginkan ketika melewati tempat tersebut melalui Smartphone yang mereka miliki(Dhar et.al,2011). Penggunaan *LBS* juga bisa digunakan untuk memberikan navigasi kepada para pengguna mobile phone di seluruh dunia ketika mereka membutuhkan lokasi mereka serta arah yang mereka tuju melalui peta (Evans,2011)

Dari permasalahan yang diperoleh Penulis ingin membuat sebuah website yang menggabungkan metode *Location Based Service* pada sebuah Website Properti. Melalui website ini pengguna diharapkan dapat memperoleh informasi yang lebih akurat dan terpercaya melalui layanan *LBS*, sehingga pengguna yang tidak tahu arah dapat memanfaatkan fitur yang tersedia dan memperoleh lokasi yang diinginkan. Untuk lebih jelasnya penulis memberikan beberapa perbandingan terhadap Website Properti yang beredar di tanah air.

**Tabel 2.1 : Perbandingan Fungsionalitas dan Kelebihan Sistem Placeforsale**

No .	Pembanding	Placeforsale.net	Rumah123.com	Rumah.com	Bazarooma.com
	<b>FUNGSIONALITAS</b>				
1	Pembuatan iklan setelah melakukan Registrasi	✓	✓	✓	✓
2	Pengelolaan Properti yang dijual seperti tambah, ubah dan hapus	✓	✓	✓	✓
3	Perbandingan detail properti yang dimiliki para penjual secara langsung	✓	X	X	X
4	Pengelolaan Profile penjual	✓	✓	✓	✓
5	Menampilkan peta lokasi Properti	✓	✓(hanya area)	✓	✓
6	Menampilkan Rute dari 1 titik ke lokasi properti	✓	X	X	X
7	Menampilkan arah petunjuk jalan dari 1 titik ke lokasi properti	✓	X	X	X
8	Tampil lokasi semua properti pada peta sesuai kota	✓	X	X	X

No .	Pembandingan	Placeforsale.net	Rumah123.com	Rumah.com	Bazarooma.com
9	Pencarian Properti berdasarkan kriteria tertentu	✓	✓	✓	✓
10	Menghubungi penjual secara langsung melalui web	✓	✓	✓	X
11	Menampilkan semua iklan yang dipasang seorang penjual	✓	✓	X	X

Demikian pembahasan mengenai perbandingan fungsionalitas dan kelebihan antar sistem. Untuk pembahasan mengenai dasar teori sistem, analisis, dan perancangan sistem akan dibahas pada bab selanjutnya.