


MILIK PERPUSTAKAAN UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA	
Diterima	: 25 SEP 2002
Inv	0152/PJT/Hd.9/2002
Klasifikasi	R.f: 624.068/Sut/d2.
Katalog	:
Selesai diproses	:

	PERPUSTAKAAN
	PROGRAM MAGISTER TEKNIK
	UNIVERSITAS ATMA JAYA
	YOGYAKARTA



**UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA
PROGRAM PASCASARJANA
PROGRAM STUDI MAGISTER TEKNIK**

TESIS

**STUDI PERBANDINGAN
PENGUNAAN APLIKASI E-COMMERCE PADA
BISNIS PERUMAHAN
DI NEGARA-NEGARA APEC**

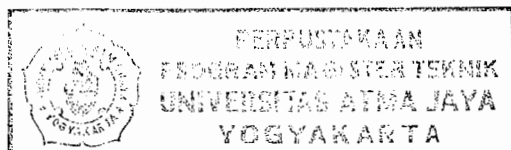
Diajukan oleh :

C. SUTJAHJA KURNIAWAN

No. Mhs. : 00.572/PS/MT

Nim : 000051053114130008

**UNTUK MEMENUHI SEBAGIAN DARI SYARAT-SYARAT
GUNA MENCAPAI GELAR MAGISTER TEKNIK
2002**





UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA
PROGRAM PASCASARJANA
PROGRAM STUDI MAGISTER TEKNIK

Tese@mt02

TANDA PERSETUJUAN TESIS

N a m a : C. Sutjahja Kumiawan
Nomor Mahasiswa : 00.572/PS/MT
NIRM : 000051053114130008
Konsentrasi : Manajemen Konstruksi
Judul tesis : Studi Perbandingan Penggunaan Aplikasi
E-Commerce Pada Bisnis Perumahan
Di Negara-Negara Apec

Tanggal,
Pembimbing I,

Dr. Ir. Peter F. Kaming, M.Eng.

Tanggal,
Pembimbing II,

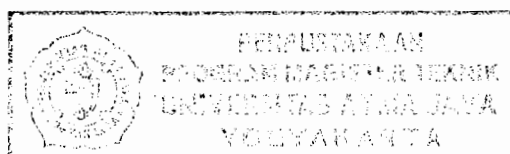
Ir. Eko Setyanto, M.Const.Mgt.



Direktur Program,

Dr. Ir. Peter F. Kaming, M. Eng.

11/4/02.



INTISARI

STUDI PERBANDINGAN PENGGUNAAN APLIKASI E-COMMERCE PADA BISNIS PERUMAHAN DI NEGARA-NEGARA APEC, Sutjahja Kurniawan, 00572/PS/MT, Januari 2002. Konsentrasi Manajemen Konstruksi, Program Studi Magister Teknik, Program Pasca Sarjana, Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Perkembangan internet belakangan ini sangatlah pesat, e-commerce atau perdagangan elektronik pada dasarnya merupakan aktivitas membeli atau menjual secara elektronik yang dilakukan pada jaringan internet. E-Commerce lebih spesifik lagi juga dapat berarti pemasangan iklan, penjualan, pengiriman dan penerimaan order, penyediaan dan dukungan layanan dengan memanfaatkan sebuah web shop 24 jam sehari bagi seluruh pelanggannya. Aplikasi e-commerce sudah merupakan kiat dan strategi bisnis dalam bidang perumahan, konsumen di mudahkan dengan layanan ini.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui sejauh mana penggunaan aplikasi e-commerce digunakan pada bisnis perumahan yang ada di Indonesia dan negara-negara APEC. Dari penelitian ini penulis ingin mengetahui apakah aplikasi online dalam bisnis perumahan sudah berjalan sesuai dengan aplikasi e-commerce secara umum.

Metoda studi yang dilakukan penulis dengan menilai secara subjektif terhadap aplikasi e-commerce dalam bidang perumahan. Standar penilaian studi didasarkan pada prosentase muatan situs dan referensi penelitian aplikasi e-commerce yang telah dilakukan oleh Richardus Eko Indrajit (2000). Subyek penelitian ini dilakukan terhadap situs perumahan dilingkungan negara APEC yang berjumlah 65 situs yang dicari dengan bantuan search engine nasional dan internasional,

Hasil penelitian menunjukkan bahwa aplikasi e-commerce yang terbaik di dominasi oleh kelompok negara-negara Amerika Utara. Dari hasil penelitian mengenai pemanfaatan teknologi online yaitu fasilitas pembayaran, tanya jawab, presentasi multi media, dan pengambilan informasi pada aplikasi e-commerce bisnis perumahan masih kecil dibanding dengan aplikasi e-commerce dalam perdagangan umum dunia.

Kata kunci : E-commerce, APEC, Perumahan

ABSTRACT

COMPARE STUDY . E-COMMERCE APPLICATION TO REAL ESTATE AT APEC COUNTRIES, Sutjahja Kurniawan, 00572/PS/MT, January 2002. Majoring Construction Management, Magister of Engineering Post Graduate Program, University of Atma Jaya Yogyakarta.

Internet development in these recent days goes very fast, e-commerce electronic commerce is essentially buying and selling activities electronically undertaken via internet network. More specifically, e-commerce also involves add setting,- order sale, delivery and receipt, service provision and support using a web shop for 24 hours a day for all costumes . E-commerce application has invariably been the business art and strategy in housing area, costumes are facilitated with this service.

This study aims to find out the extent to which e-commerce is employed in housing business in Indonesia, in particular and APEC countries, in general. The writer wants to know whether online application in housing business has been keeping up with e-commerce application in general.

Study method used was subjective evaluation on e-commerce application. The writer subjectively examined the application of e-commerce to housing field. Standard evaluation of the study was based on the percentage of site loading and study reference on e-commerce application done by Richardus Eko Indrajit (2000). The subject of this study was conducted on housing site in APEC countries which amounts to 98 sites searched with search engine aid, both nationally and internationally.

Study results show that the best e-commerce application was dominated by North American countries. From the results of the study on online technology usage, that is, payment facility, question and answer, multimedia presentation, and information taking on e-commerce application to housing business is still small compared to e-commerce application to global trade.

Keywords: E-commerce, APEC, Real Estate

KATA HANTAR

Puji syukur ke hadirat Allah Bapa atas segala rahmat dan berkat yang di limpahkan –Nya, sehingga penyusun dapat menyelesaikan penulisan tesis.

Penulisan tesis ini dalam rangka melengkapi persyaratan guna memperoleh derajat pascasarjana (S2) pada program studi magister teknik, program pascasarjana Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Dalam penulisan tesis ini, penyusun membahas tentang **Studi Perbandingan Penggunaan Aplikasi E-Commerce pada Bisnis Perumahan di Negara-Negara APEC.**

Pada kesempatan ini penyusun mengucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Ir. Peter F Kaming, M.Eng., Ph.D, selaku dosen pembimbing I.
2. Bapak Ir. Eko Setyanto, MCM, selaku pembimbing II.
3. Bapak Dr. Ir. Richardus Eko Indrajit, Msc., M.B.A yang telah memberi masukan penelitian tentang aplikasi e-commerce.
4. Teman-teman tutor lembaga pendidikan Wahana Komputer Semarang.
5. Bapak Sumediyono, selaku pemilik warnet Nabila.
6. Kedua orang tua dan adik yang telah memberi doa restu kepada penyusun sehingga dapat menyelesaikan penulisan tesis ini.
7. Para operator warnet Nabila yang telah membantu penulis untuk mencari data aplikasi e-commerce perumahan di negara APEC.
8. Seseorang yang sangat spesial yang dengan penuh kesabaran memberi motivasi dan semangat untuk menyelesaikan penulisan tesis ini.

9. Semua pihak yang telah membantu penyusun dalam penulisan tesis ini yang tidak dapat disebut satu persatu.

Akhir kata dengan segala kerendahan hati penyusun menyadari bahwa penulisan tesis ini masih jauh dari sempurna, oleh karena itu penyusun mengharapkan saran dan kritik yang membangun guna penyempurnaan penulisan yang akan datang.

Semoga penulisan tesis ini dapat berguna bagi semua pihak yang membutuhkan.

Yogyakarta, 14 Februari 2002

Penyusun

(C Sutjahja Kurniawan)

No Mhs : 00572/PS/MT

Nirm : 000051053114130008

DAFTAR ISI

	Halaman
INTISARI	iii
ABSTRACT	iv
KATA HANTAR	v
DAFTAR ISI	vii
DAFTAR TABEL	x
DAFTAR GAMBAR	xi
DAFTAR LAMPIRAN	xii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang Permasalahan	1
1.2. Perumusan Masalah	3
1.3. Tujuan Penelitian	4
1.4. Batasan Masalah	4
1.5. Sistematika Penulisan	5
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	7
2.1. Jaringan Internet	7
2.1.1. Protokol TCP/IP	9
2.1.2. HTTP (<i>Hyper Text Transfer Protocol</i>)	10
2.1.3. HTML (<i>Hypertext Markup Language</i>)	10
2.1.2. Domain Name Server	11
2.2. Layanan Internet	12
2.2.1. World Wide Web (WWW)	12
2.2.2. Uniform Resource Locator (URL)	12
2.2.3. Surat Elektronik (E-Mail)	13

2.2.4. Internet Relay Chating (IRC)	13
2.3. <i>E-commerce</i>	14
2.3.1. Mekanisme Transaksi Pembayaran	18
2.4. <i>Bisnis Real Estate International</i>	22
2.5. Strategi Pemasaran	23
2.6. Perkembangan <i>E-commerce</i> di Indonesia	25
BAB III METODOLOGI PENELITIAN	28
3.1. Metoda Pengumpulan Data	28
3.2. Bentuk dan Responden Penelitian	29
3.3. Rancangan Kuisoner	30
3.4. Metoda Pengolahan Data	34
3.5. Analisis Pengolahan Data	35
3.6. Metoda Mendapatkan Sample	36
3.7. Sample	37
3.8. Kerangka Pembahasan	39
BAB IV HASIL ANALISIS DAN PEMBAHASAN	41
4.1. Analisa Penggunaan Aplikasi <i>E-commerce</i> di Indonesia	41
4.1.1. Informasi Umum Halaman Situs Aplikasi <i>E-commerce</i> di Indonesia	43
4.1.2. Informasi Produk dan Jasa yang di Tawarkan kepada konsumen pada Aplikasi <i>E-commerce</i> di Indonesia	45
4.1.3. <i>Costumers service</i> Aplikasi <i>E-commerce</i> di Indonesia	47
4.1.4. Tampilan Aplikasi <i>e-commerce</i> di Indonesia	48
4.2. Aplikasi <i>e-commerce</i> di negara-negara yang tergabung dalam organisasi APEC	50

4.3. Aplikasi <i>e-commerce</i> di Kelompok Negara Amerika Utara	52
4.3.1. Informasi Umum Halaman Situs pada Aplikasi <i>E-commerce</i> di kelompok Amerika Utara	53
4.3.2. Informasi Produk dan Jasa yang di Tawarkan kepada Konsumen pada Aplikasi <i>E-commerce</i> di kelompok Amerika Utara	56
4.3.3. Customer service Aplikasi <i>E-commerce</i> di kelompok Amerika Utara	58
4.3.4. Tampilan Aplikasi <i>E-commerce</i> di kelompok Amerika Utara	60
4.4. Isu yang Berkembang Pada Aplikasi <i>E-commerce</i>	61
4.4.1. Fasilitas Pembayaran <i>Online</i>	62
4.4.2. Tanya Jawab <i>Online</i>	63
4.4.3. Presentasi <i>Online</i> Multi media	63
4.4.4. <i>Down Load</i> Brosur	64
4.4.5. Perbandingan Fasilitas <i>Online</i> pada Aplikasi <i>E-commerce</i> secara Umum dengan Aplikasi <i>e-commerce</i> bisnis perumahan di Negara APEC	64
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN	
5.1. Kesimpulan	66
5.1.1. Untuk Aplikasi <i>E-commerce</i> di Indonesia	66
5.1.2. Perbandingan Aplikasi <i>E-commerce</i> di negara APEC	67
5.1.3. Aplikasi <i>E-commerce</i> di negara kelompok Amerika	67
5.1.4. Isu Dalam Aplikasi <i>E-commerce</i>	67
5.2. Saran	68
DAFTAR PUSTAKA	69

DAFTAR TABEL

	Halaman
3.1. Sample atau responden penelitian	37
4.1. Nilai rata-rata (mean) penggunaan aplikasi E-commerce di Indonesia	42
4.2. Penilaian dengan standar cukup atau sedang pada butir Pertanyaan Informasi Umum Halaman Situs di Indonesia	44
4.3. Penilaian dengan standar baik pada Informasi produk dan Jasa yang ditawarkan kepada konsumen di Indonesia	46
4.4. Penilaian dengan standar cukup pada Informasi produk dan Jasa yang ditawarkan kepada konsumen di Indonesia	46
4.5. Penilaian dengan standar cukup pada Costumer Service pada aplikasi E-commerce Indonesia	47
4.6. Penilaian dengan standar cukup Tampilan e-commerce di Indonesia	49
4.7. Pengelompokan negara APEC	51
4.8. Nilai mean setiap negara dan nilai mean kelompok negara	51
4.9. Nilai rata-rata penggunaan aplikasi e-commerce kelompok Amerika Utara	53
4.10. Penilaian dengan standar baik pada butir pertanyaan Informasi Umum Halaman Situs di kelompok Amerika Utara	54
4.11. Penilaian dengan standar baik pada butir pertanyaan Informasi Umum halaman Situs di kelompok Amerika Utara	55
4.12. Kriteria penilaian baik pada butir pertanyaan Informasi produk dan Jasa yang ditawarkan oleh konsumen di kelompok Amerika Utara	57
4.13. Kriteria Penilaian baik costumer service pada Aplikasi e-commerce di kelompok Amerika Utara	59
4.14. Penilaian dengan kriteria baik pada Tampilan Aplikasi e-commerce di kelompok Amerika Utara	60

DAFTAR GAMBAR

	Halaman
2.1. Jaringan Internet (<i>internetworking</i>)	8
2.2. Interaksi dalam <i>dunia E-commerce</i>	17
2.3. Mekanisme transaksi pembayaran <i>E-commerce</i>	22
3.1. Kerangka Analisis	40
4.1. Perbandingan penggunaan Aplikasi Online pada E-commerce secara umum dan pada bisnis perumahan	65

DAFTAR LAMPIRAN

1. Kuisoner	68
2. Standart Penilaian	70
3. Data mean masing masing-negara APEC	76

