



**ANALISA PERANCANGAN SEWA RUANG KANTOR DAN GUDANG DI  
PT. SANGGRAHA DAKSAMITRA (SOEWARNA)**

**Adi Firdaus**

**41813110146**

**UNIVERSITAS  
MERCU BUANA**

**PROGRAM STUDI SISTEM INFORMASI**

**FAKULTAS ILMU KOMPUTER**

**UNIVERSITAS MERCU BUANA**

**JAKARTA**

**2019**



**ANALISA PERANCANGAN SEWA RUANG KANTOR DAN GUDANG DI  
PT. SANGGRAHA DAKSAMITRA (SOEWARNA)**

*Laporan Tugas Akhir*

Diajukan Untuk Melengkapi Salah Satu Syarat

Memperoleh Gelar Sarjana Komputer

Oleh:  
**Adi Firdaus**  
41813110146

PROGRAM STUDI SISTEM INFORMASI

FAKULTAS ILMU KOMPUTER

UNIVERSITAS MERCU BUANA

JAKARTA

2019

## LEMBAR PERNYATAAN ORISINALITAS

Yang bertanda tangan dibawah ini:

NIM : 41813110146

Nama : Adi Firdaus

Judul Tugas Akhir : Analisa Perancangan Sewa Ruang Kantor dan Gudang di PT.  
SANGGRAHA DAKSAMITRA (SOEWARNA)

Menyatakan bahwa Laporan Tugas Akhir saya adalah hasil karya sendiri dan bukan plagiat. Apabila ternyata ditemukan didalam laporan Tugas Akhir saya terdapat unsur plagiat, maka saya siap untuk mendapatkan sanksi akademik yang terkait dengan hal tersebut.

Jakarta, 22 Mei 2020



Adi Firdaus

UNIVERSITAS  
MERCU BUANA

## SURAT PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS AKHIR

Sebagai mahasiswa Universitas Mercu Buana, saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama Mahasiswa : Adi Firdaus  
NIM : 41813110146  
Judul Tugas Akhir : Analisa Perancangan Sewa Ruang Kantor dan Gudang di PT. SANGGRAHA DAKSAMITRA (SOEWARNA)

Dengan ini memberikan izin dan menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Mercu Buana **Hak Bebas Royalti Noneksklusif** (*None-exclusive Royalty Free Right*) atas karya ilmiah saya yang berjudul diatas beserta perangkat yang ada (jika diperlukan).

Dengan Hak Bebas Royalti/Noneksklusif ini Universitas Mercu Buana berhak menyimpan, mengalihmedia/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat dan mempublikasikan tugas akhir saya.

Selain itu, demi pengembangan ilmu pengetahuan di lingkungan Universitas Mercu Buana, saya memberikan izin kepada Peneliti di Lab Riset Fakultas Ilmu Komputer, Universitas Mercu Buana untuk menggunakan dan mengembangkan hasil riset yang ada dalam tugas akhir untuk kepentingan riset dan publikasi selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

UNIVERSITAS

MERCU BUANA

Jakarta, 22 Mei 2020



Adi Firdaus

## LEMBAR PENGESAHAN

NIM : 41813110146  
Nama : Adi Firdaus  
Judul Tugas Akhir : Analisa Perancangan Sewa Ruang Kantor dan Gudang di PT. SANGGRAHA DAKSAMITRA (SOEWARNA)

Tugas Akhir ini telah diperiksa dan disidangkan sebagai salah satu persyaratan untuk memperoleh gelar Sarjana pada Program Studi Sistem Informasi, Fakultas Ilmu Komputer, Universitas Mercu Buana.

Jakarta, 19 Mei 2020

Dosen Pembimbing : Rinto Priambodo, ST, MTI

Dosen Penguji 1 : Ratna Mutu Manikam, S.Kom., M.T.

Dosen Penguji 2 : Inge Handriani, M.Ak., M.MSI

Dosen Penguji 3 : Anita Ratnasari, S.Kom., M.Kom.

MENGETAHUI  
MERCU BUANA

(Inge Handriani, M.Ak., M.MSI)  
Koord. Tugas Akhir Sistem Informasi

(Ratna Mutu Manikam, S.Kom., M.T.)  
Ka. Prodi Sistem Informasi

## ABSTRAK

Nama : Adi Firdaus  
NIM : 41813110146  
Pembimbing TA : Rinto Priambodo, ST, MTI  
Judul : Analisa Perancangan Sewa Ruang Kantor dan Gudang di PT. SANGGRAHA DAKSAMITRA (SOEWARNA)

Perkembangan Teknologi dan internet yang begitu pesat telah menciptakan jenis pemasaran dengan cara yang lebih efektif dimana transaksi bisnis banyak dilakukan secara elektronik. Perusahaan dituntut untuk bisa lebih kreatif dan inovatif dalam mengembangkan bisnisnya baik dari segi pemasaran maupun dari segi transaksi. Perusahaan harus mulai beralih dari pemasaran dan transaksi secara manual menjadi elektronik dan memudahkan semua pihak baik dari sisi Soewarna maupun sisi klien, salah satu cara mengembangkannya dengan cara mengembangkan aplikasi berbasis web yang didalamnya terdapat fitur yang dapat memudahkan dalam pencarian ruang kantor atau gudang karena dapat mengurangi waktu, biaya maupun tenaga yang seperti yang selama ini sudah dilakukan di PT. SANGGRAHA DAKSAMITRA (SOEWARNA). Berdasarkan studi literatur yang dilakukan, penulis melakukan analisa dan perancangan yang mungkin bisa dilakukan di perusahaan tempat penulis melakukan riset dan bisa menjadi pertimbangan dalam mengembangkan bisnis yang sudah dijalankan oleh perusahaan tempat penulis melakukan riset, penulis berharap dengan adanya karya tulis ini bisa sedikit membantu pihak Soewarna dalam mengembangkan strategi bisnisnya dan menjadikan bisnisnya lebih berkembang lagi dengan adanya sistem yang telah dirancang ini.

Kata kunci:

soewarna, sewa kantor, sewa gudang, bandara soekarno hatta

## ABSTRACT

Name : Adi Firdaus  
Student Number : 41813110146  
Counsellor : Rinto Priambodo, ST, MTI  
Title : Analisa Perancangan Sewa Ruang Kantor dan Gudang di PT. SANGGRAHA DAKSAMITRA (SOEWARNA)

The rapid development of technology and the internet has created a new type of marketing in a more effective way, where many business transactions are carried out electronically. The company has been demanded to be more creative and innovative in developing its business both in terms of marketing and in terms of transactions. Companies must start to switch from marketing and transactions manually to electronic and make it easier for all parties both from the side of the color and the side of the client, the way to develop it is by developing a web-based application in which there are features that can facilitate the search for office or warehouse space because it can reduce time, cost and energy as has been done at PT. SANGGRAHA DAKSAMITRA (SOEWARNA). Based on the literature study conducted, the authors do the analysis and design that may be done in the company where the authors do research and can be a consideration in developing business that has been run by the company where the authors do research, the authors hope that this paper can help Soewarna in developing his business strategy and making his business grow even more with the system that has been designed.

Key words:

soewarna, office rent, warehouse rental, soekarno hatta airport

MERCU BUANA

## KATA PENGANTAR

Puji syukur kita panjatkan kepada Allah SWT karena Rahmat dan Karunia-Nya penulis dapat menyelesaikan penulisan tugas akhir ini dengan judul Analisa Perancangan Sewa Ruang Kantor dan Gudang di PT. SANGGRAHA DAKSAMITRA (SOEWARNA).

Penulis menyadari tidak dapat menyelesaikan penulisan ini sendiri. Oleh karena itu, penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Ibu Ratna Mutu Manikam, S.Kom, MT, selaku Ketua Program Studi Sistem Informasi.
2. Ibu Inge Handriani, M. AK, MMSI selaku koordinator TA Program Studi Sistem Informasi.
3. Bapak Rinto Priambodo, ST, MTI selaku Dosen Pembimbing yang telah memberikan ilmu pengetahuan, arahan, waktu dan semangat.
4. Ibu Sarwati Rahayu, ST, MMSI selaku Dosen Pembimbing Akademik.
5. Kedua orang tua saya yang selalu memberikan semangat dan doa untuk kelancaran penulisan skripsi ini.
6. Nuryanah yang selalu menyemangati dan memberikan dukungan bagi penulis
7. Teman – teman yang sudah lebih senior dan mau membagikan ilmunya dan semangat yang tidak ternilai.

Penulis menyadari bahwa penyusunan Laporan Tugas Akhir ini masih jauh sekali dari kata sempurna oleh karena itu, saya mengharapkan kritik dan saran yang bersifat membangun demi terciptanya hasil yang lebih baik di masa yang akan datang.

Jakarta, 31 Januari 2020

Penulis

vii



## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN SAMPUL.....</b>	<b>i</b>
<b>HALAMAN JUDULLAMAN JUDUL.....</b>	<b>i</b>
<b>LEMBAR PERNYATAAN ORISINALITAS .....</b>	<b>ii</b>
<b>SURAT PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS AKHIR... ..</b>	<b>iii</b>
<b>LEMBAR PENGESAHAN .....</b>	<b>iv</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>v</b>
<b>ABSTRACT .....</b>	<b>vi</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>vii</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>viii</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>x</b>
<b>DAFTAR GAMBAR.....</b>	<b>xii</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN.....</b>	<b>xiii</b>
<b>BAB 1 PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
1.1. Latar Belakang .....	1
1.2. Rumusan Masalah .....	2
1.3. Batasan Masalah .....	2
1.4. Sistematika Penulisan .....	2
<b>BAB 2 TINJAUAN PUSTAKA.....</b>	<b>4</b>
2.1. Dasar Teori.....	4
Definisi Sewa .....	4
Definisi Kantor.....	4
2.1.1. Penelitian Terkait .....	6
<b>BAB 3 TUJUAN DAN MANFAAT PENELITIAN .....</b>	<b>13</b>
3.1. Tujuan Penelitian .....	13
3.2. Manfaat Penelitian .....	13
<b>BAB 4 METODE PENELITIAN.....</b>	<b>14</b>
4.1. Lokasi Penelitian.....	14
4.2. Sarana Pendukung.....	14
4.3. Teknik Pengumpulan Data.....	14
4.4. Metode Pengembangan Sistem .....	15
4.5. Diagram Alir Penelitian .....	18

<b>BAB 5 HASIL DAN PEMBAHASAN.....</b>	<b>20</b>
5.1.  Bisnis Proses Berjalan.....	20
5.2.  Use Case.....	21
5.3.  Activity Diagram.....	28
5.4.  Sequence Diagram .....	36
5.5.  Class Diagram .....	46
5.6.  Mock Up .....	52
<b>BAB 6 KESIMPULAN DAN SARAN.....</b>	<b>63</b>
6.1.  Kesimpulan .....	63
6.2.  Saran.....	63
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>64</b>
<b>LAMPIRAN.....</b>	<b>66</b>
lampiran 1 Surat Pendukung Penelitian.....	66
lampiran 2 Biodata.....	68



## DAFTAR TABEL

Tabel 2. 1 Tabel Literature Review.....	6
Tabel 5.1 Deskripsi <i>Use Case Diagram</i> Sistem Penyewaan.....	21
Tabel 5.2 <i>Use Case</i> melakukan Registrasi.....	22
Tabel 5.3 <i>Use Case</i> melakukan <i>Login</i> .....	23
Tabel 5.4 <i>Use Case</i> Melihat Data Klien.....	23
<b>Tabel 5.5</b> <i>Use Case</i> Melihat Data <i>Tenant</i> .....	24
Tabel 5.6 <i>Use Case</i> Melihat Data Kantor.....	24
<b>Tabel 5.7</b> <i>Use Case</i> Memesan Kantor.....	25
Tabel 5.8 <i>Use Case</i> Melihat Data Pemesanan.....	26
<b>Tabel 5.9</b> <i>Use Case</i> Mengecek pembayaran.....	26
Tabel 5.10 <i>Use Case</i> Melihat Data Transaksi.....	27
<b>Tabel 5.11</b> <i>Use Case Invoice</i> .....	27
Tabel 5.12 Deskripsi <i>Sequence Diagram</i> Registrasi.....	36
Tabel 5.13 Deskripsi <i>Sequence Diagram Login</i> .....	37
Tabel 5.14 Deskripsi <i>Sequence Diagram</i> Data Klien.....	38
Tabel 5.15 Deskripsi <i>Sequence Diagram</i> Data <i>Tenant</i> .....	39
Tabel 5.16 Deskripsi <i>Sequence Diagram</i> Data Kantor.....	40
Tabel 5.17 Deskripsi <i>Sequence Diagram</i> pemesanan Kantor.....	41
Tabel 5.18 Deskripsi <i>Sequence Diagram</i> Pemesanan Kantor.....	42
Tabel 5.19 Deskripsi <i>Sequence Diagram</i> Cek Pembayaran.....	43
Tabel 5.20 Deskripsi <i>Sequence Diagram</i> Transaksi.....	44
Tabel 5.21 Deskripsi <i>Sequence Diagram Invoice</i> .....	45

Tabel 5.22 Struktur Tabel <i>User</i> .....	47
Tabel 5.23 Struktur Tabel <i>Staff</i> .....	47
<b>Tabel 5.24</b> Struktur Tabel <i>Klien</i> .....	48
<b>Tabel 5.25</b> Struktur Tabel <i>Tenant</i> .....	48
<b>Tabel 5.26</b> Struktur Tabel <i>Pemesanan</i> .....	49
<b>Tabel 5.27</b> Struktur Tabel <i>Pembayaran</i> .....	49
<b>Tabel 5.28</b> Struktur Tabel <i>DetailPemesanan</i> .....	50
<b>Tabel 5.29</b> Struktur Tabel <i>Kantor</i> .....	50
<b>Tabel 5.30</b> Struktur Tabel <i>Transaksi</i> .....	51
<b>Tabel 5.31</b> Struktur Tabel <i>Invoice</i> .....	51



## DAFTAR GAMBAR

Gambar 4.1 Model <i>Prototype</i> (Sumber: Summerville: 2016).....	
Gambar 4.2 Diagram Alir Penelitian .....	18
Gambar 5.1 Proses Bisnis Soewarna.....	20
Gambar 5.2 Activity Diagram Invoice.....	35
Gambar 5.34 <i>Sequence Diagram</i> Registrasi .....	36
Gambar 5.164 <i>Sequence Diagram</i> Data Klien.....	38
Gambar 5.58 <i>Sequence Diagram</i> Data Kantor.....	40
Gambar 5.196 <i>Sequence Diagram</i> Pemesan Kantor.....	41
Gambar 5.75 Bukti Pemesanan.....	57
Gambar 5.87 Data Transaksi.....	58

## DAFTAR LAMPIRAN

lampiran 1 Surat Pendukung Penelitian .....	66
lampiran 2 Biodata .....	68

