

BAB I

PENDAHULUAN

Pada bab ini membahas mengenai latar belakang penelitian, rumusan masalah, tujuan penelitian, batasan penelitian dan juga manfaat yang didapat dari penelitian.

1.1 Latar Belakang

Properti merupakan salah satu aset investasi yang memiliki nilai jual yang tinggi karena properti memiliki daya tarik para investor maupun bagi masyarakat secara umum, investasi disektor properti merupakan investasi jangka panjang (Durand & Valla, 2008). Proses bisnis bisa berjalan sesuai dengan tujuan yang telah dirancang dan proses tersebut memiliki pengaruh dalam kualitas bisnis yang lebih efisien (Ramdhani, 2015). Salah satu jenis properti tersebut adalah Perumahan Nirwana Jombang. Berdasarkan hasil observasi yang didapat dari penelitian tersebut mengenai pihak perusahaan, dimana perusahaan tersebut belum memiliki standarisasi proses bisnis dan perusahaan memiliki kesulitan dalam menganalisis alur proses bisnisnya. Tujuan dari penelitian ini memodelkan suatu desain proses bisnis yang berisikan alur proses penjualan, promosi, pembangunan, keuangan properti dan serah terima unit, diharapkan dari penelitian ini dapat mempermudah penjualan baik dari sisi konsumen maupun perusahaan. Proses bisnis ini dapat digunakan untuk menganalisa dan mengontrol aktivitas-aktivitas yang harus dilakukan pada proses penjualan pada perumahan nirwana jombang.

Penelitian ini berfokus pada alur aktivitas proses bisnis pengelolaan properti yang sedang dijalankan oleh perusahaan agar dapat dijalankan dengan lebih baik dan terstruktur. Dalam penelitian ini *framework* yang digunakan yaitu *Business Process Management (BPM) Lifecycle* agar lebih mudah memodelkan proses bisnis sesuai dengan kebutuhan perusahaan sehingga dapat meningkatkan pelayanan. Dalam melakukan penelitian ini menggunakan *BPM lifecycle* berfokus pada 3 siklus yaitu *process identification*, *process discovery* dan *process analysis*. Untuk menggambarkan proses bisnisnya menggunakan *Business Process Modelling Notation (BPMN) 2.0* selanjutnya akan dilakukan pemodelan dan simulasi proses bisnis yang sedang berjalan dengan mendetailkan kembali alur proses bisnis dengan melakukan

analisis VA (Value Added) yang mencakup tiga klasifikasi yaitu Value Added Activities, Non Value Added Activities, Business Value Added dan yang terakhir dalam melakukan analisis proses bisnis dengan menggunakan perhitungan cycle time agar proses bisnis pada perusahaan dapat memanajemen waktu, meningkatkan efisiensi dan dapat di aplikasikan langsung ke perusahaan.

1.2 Rumusan Masalah

Rumusan masalah dalam penelitian ini yang telah di jelaskan di pendahuluan adalah:

1. Bagaimana memodelkan proses bisnis yang terstandarisasi pada alur proses penjualan, promosi, pembangunan, keuangan properti dan serah terima unit ?
2. Bagaimana hasil dari analisis proses bisnis pada alur penjualan dan omnichannel properti dengan mengguna metode VA analisis ?
3. Bagaimana hasil akhir dari perhitungan cycle time sehingga mendapat rekomendasi perbaikan ?

1.3 Tujuan Penelitian

Sejalan dengan rumusan masalah diatas disusunlah permasalahan dengan tujuan untuk mengetahui:

1. Untuk mengetahui proses bisnis pada alur proses penjualan, promosi, pembangunan, keuangan properti dan serah terima unit yang dijalankan perusahaan.
2. Untuk mengetahui hasil analisis proses bisnis dan strategi pemasaran yang ada pada penjualan properti.
3. Untuk mengetahui hasil akhir dari proses bisnis yang dihitung dengan cycle time.

1.4 Manfaat Penelitian

Penelitian ini bisa diharapkan dapat memberikan manfaat:

1. Manfaat untuk peneliti.
Mendapat manfaat pengalaman dan pengetahuan tentang cara menganalisis proses bisnis.

2. Manfaat untuk perusahaan.
Memberikan peningkatan layanan penjualan menjadi lebih efisien dan lebih terstruktur, serta mengetahui berapa waktu yang didapatkan sesudah pembuatan penelitian ini.
3. Manfaat bagi perguruan tinggi.

1.5 Batasan Penelitian

Ruang lingkup pada penelitian ini adalah analisis proses bisnis menggunakan metode BPM *lifecycle* dan juga menggunakan aplikasi signavio, batasan antara lain:

1. Proses pemodelan proses bisnis menggunakan BPMN dengan *tools* Signavio.
2. Proses dalam BPM *Lifecycle* yang menggunakan *discovery, process identification*, dan *analysis*.
3. Analisis kegiatan dengan metode VA analisis dan perhitungan *cycle time*.

1.6 Relevansi

Dalam tugas akhir ini berkaitan dengan mata kuliah yaitu Analisis dan Desain Proses Bisnis (ADPB) dan Manajemen Proses Bisnis (MPB) .