



BAB II

STUDI LITERATUR

Perkembangan teknologi informasi telah membawa perubahan signifikan dalam berbagai aspek kehidupan, termasuk dalam penyediaan layanan informasi. Digitalisasi layanan informasi memberikan kemudahan bagi masyarakat untuk mengakses data yang akurat dan terkini, serta meningkatkan transparansi dalam berbagai sektor. Dalam konteks jual beli tanah dan bangunan di Kabupaten Indragiri Hilir, sistem informasi berbasis web dapat menjadi solusi untuk mengatasi keterbatasan informasi, mempercepat akses terhadap data properti, serta meningkatkan efisiensi dan keakuratan dalam proses pencarian informasi properti.

2.1. Kajian Teori

Kajian teori dalam penelitian ini membahas konsep dasar yang digunakan dalam pengembangan sistem penyediaan layanan informasi jual beli tanah dan bangunan di Kabupaten Indragiri Hilir. Beberapa teori yang mendukung penelitian ini meliputi sistem informasi, layanan informasi berbasis web, serta implementasi sistem informasi dalam layanan properti. Pemahaman mengenai teori-teori ini diperlukan untuk memastikan bahwa sistem yang dikembangkan dapat berfungsi secara optimal dan sesuai dengan kebutuhan pengguna.

2.1.1. Sistem Informasi

Sistem informasi adalah suatu sistem yang dirancang untuk mengumpulkan, menyimpan, mengolah, dan menyajikan informasi guna mendukung pengambilan



1. Dilarang memperbanyak atau mendistribusikan dokumen ini untuk tujuan komersial tanpa izin tertulis dari penulis atau pihak berwenang.
2. Penggunaan tanpa izin untuk kepentingan akademik, penelitian, dan pendidikan diperbolehkan dengan mencantumkan sumber.
3. Plagiarisme juga dilarang dan dapat dikenakan sanksi.
3. Universitas hanya berhak menyimpan dan mendistribusikan dokumen ini di repositori akademik, tanpa mengalihkan hak cipta penulis, sesuai dengan peraturan yang berlaku di Indonesia.

keputusan dalam suatu organisasi. Sistem informasi memiliki peran penting dalam berbagai sektor, termasuk layanan informasi properti, yang bertujuan untuk meningkatkan transparansi dan kemudahan akses bagi pengguna [6].

2.1.2. Layanan Informasi Berbasis Web

Layanan informasi berbasis web memungkinkan pengguna untuk mengakses dan memanfaatkan data secara real-time melalui internet. Beberapa penelitian menunjukkan bahwa layanan informasi berbasis web dapat meningkatkan efisiensi dalam pengelolaan data dan meningkatkan kepuasan pengguna, khususnya dalam konteks pencarian informasi properti [7].

2.1.3. Implementasi Sistem Informasi dalam Layanan Properti

Implementasi sistem informasi dalam layanan properti bertujuan untuk memberikan akses yang lebih luas dan transparan kepada masyarakat terkait status tanah, harga pasaran, serta aspek legalitas suatu properti. Studi terdahulu menunjukkan bahwa penerapan sistem informasi dapat mengurangi ketidakpastian dan meningkatkan kepercayaan dalam penyediaan layanan informasi jual beli properti [8].

2.2. Penelitian Terdahulu

Penelitian terdahulu yang relevan dengan penelitian ini membahas berbagai aspek implementasi sistem informasi dalam layanan properti. Sebagai contoh, penelitian yang dilakukan oleh Fredy Hermawan dan A Ferico Octaviansyah Pasaribu mengenai Implementasi Web Service Sebagai Penyedia Informasi untuk Aplikasi Pengelolaan Jadwal Pemberian Pakan Ikan menggunakan metode



- Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**
1. Dilarang memperbanyak atau mendistribusikan dokumen ini untuk tujuan komersial tanpa izin tertulis dari penulis atau pihak berwenang.
 2. Penggunaan tanpa izin untuk kepentingan akademik, penelitian, dan pendidikan diperbolehkan dengan mencantumkan sumber.
 3. Universitas hanya berhak menyimpan dan dapat dikenakan sanksi. Plagiarisme juga dilarang dan dapat dikenakan sanksi.
 3. Universitas hanya berhak menyimpan dan mendistribusikan dokumen ini di repositori akademik, tanpa mengalihkan hak cipta penulis, sesuai dengan peraturan yang berlaku di Indonesia.

Extreme Programming. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa implementasi web service mampu meningkatkan efisiensi dalam pengelolaan jadwal pakan ikan. Namun, penelitian ini masih terbatas pada sektor perikanan dan belum mencakup sistem properti [7].

Selanjutnya, penelitian oleh Brian Efata Tuflasa dan Johan Jimmy Carter Tambotoh yang berjudul Evaluasi Layanan Sistem Informasi Perpustakaan Menggunakan Metode PIECES menggunakan PIECES Framework untuk mengevaluasi sistem layanan informasi perpustakaan. Studi ini mengungkapkan bahwa sistem perpustakaan masih memiliki kekurangan dalam kecepatan akses dan keamanan data, sehingga diperlukan peningkatan dalam aspek tersebut. Namun, penelitian ini tidak mempertimbangkan pengalaman pengguna secara lebih mendalam [8].

Penelitian lain dilakukan oleh Aji Wahyu Budiman, Agus Setiawan, dan Setiya Nugroho dengan judul Pengembangan Sistem Layanan Informasi Berbasis Web dengan Memanfaatkan AI Pada ChatGPT. Menggunakan metode Prototype, penelitian ini menunjukkan bahwa penerapan kecerdasan buatan dalam layanan informasi dapat meningkatkan efisiensi pencarian informasi. Namun, implementasi AI memerlukan infrastruktur yang lebih kompleks, yang dapat menjadi tantangan bagi pengadopsiannya [9].

Dalam konteks digitalisasi ekonomi, penelitian yang dilakukan oleh Muhammad Ilyas et al. dengan judul Studi Digitalisasi Ekonomi di Kabupaten Indragiri Hilir menggunakan metode Analisis Kelayakan Ekonomi. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa digitalisasi ekonomi dapat meningkatkan akses pasar bagi



1. Dilarang memperbanyak atau mendistribusikan dokumen ini untuk tujuan komersial tanpa izin tertulis dari penulis atau pihak berwenang.
2. Penggunaan tanpa izin untuk kepentingan akademik, penelitian, dan pendidikan diperbolehkan dengan mencantumkan sumber.
3. Plagiarisme juga dilarang dan dapat dikenakan sanksi.
3. Universitas hanya berhak menyimpan dan mendistribusikan dokumen ini di repositori akademik, tanpa mengalihkan hak cipta penulis, sesuai dengan peraturan yang berlaku di Indonesia.

pelaku usaha lokal, meskipun penelitian ini tidak membahas aspek teknis dari implementasi digitalisasi [10].

Selain itu, penelitian oleh Agus Salim, Jefa Jefa, dan Baginda Oloan Lubis mengenai Penerapan Metode RAD Pada Sistem Informasi Layanan Umroh menggunakan metode Rapid Application Development (RAD). Penelitian ini menyoroti keunggulan metode RAD dalam percepatan pengembangan sistem layanan informasi, meskipun masih memiliki keterbatasan dalam validasi data secara mendalam [11].

Penelitian oleh Ahmad Ridoh dan Yogi Irdes Putra dalam Perancangan dan Implementasi Sistem Informasi Dokumen Layanan Publik Berbasis Web untuk Mempermudah Masyarakat Memperoleh Informasi pada Pemerintah Kabupaten Bungo menggunakan metode Waterfall. Penelitian ini menyoroti pentingnya sistem informasi berbasis web dalam memberikan kemudahan akses bagi masyarakat terhadap dokumen layanan publik. Namun, penelitian ini belum mengakomodasi aspek interaktif dalam sistemnya [12].

Penelitian oleh Rafi Antareza Putra dan Rudi Setiawan berjudul Sistem Informasi Layanan Outsourcing Tenaga Kerja Terpadu Satu Pintu menggunakan metode SDLC. Studi ini menekankan pentingnya transparansi dalam pengelolaan layanan outsourcing melalui sistem informasi berbasis web. Kelemahan dari penelitian ini adalah kurangnya pengujian pada aspek keamanan data [13].

Penelitian oleh Yulita Sirinti Pongtambing et al. dengan judul Sistem Informasi Kesehatan dan Telemedicine: Narrative Review membahas integrasi sistem informasi kesehatan dengan layanan telemedicine. Penelitian ini menyoroti



1. Dilarang memperbanyak atau mendistribusikan dokumen ini untuk tujuan komersial tanpa izin tertulis dari penulis atau pihak berwenang.
2. Penggunaan tanpa izin untuk kepentingan akademik, penelitian, dan pendidikan diperbolehkan dengan mencantumkan sumber.
3. Plagiarisme juga dilarang dan dapat dikenakan sanksi.
3. Universitas hanya berhak menyimpan dan mendistribusikan dokumen ini di repositori akademik, tanpa mengalihkan hak cipta penulis, sesuai dengan peraturan yang berlaku di Indonesia.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Universitas Islam Indragiri

peluang dan tantangan dalam penerapan telemedicine berbasis sistem informasi. Namun, penelitian ini lebih fokus pada sektor kesehatan dibanding properti[14].

Penelitian oleh Sarwindah et al. dalam Pengembangan Sistem Layanan SPAB (Sarana Penyedia Air Bersih) Berbasis Web menggunakan metode Rapid Application Development (RAD). Studi ini menunjukkan bahwa sistem berbasis web dapat meningkatkan efisiensi dalam pengelolaan layanan air bersih, meskipun penelitian ini masih memiliki keterbatasan dalam fitur interaktif bagi pelanggan [15].

2.3. Rangkuman

Dari berbagai penelitian yang telah dibahas, dapat disimpulkan bahwa sistem informasi marketplace sangat penting untuk meningkatkan efisiensi dan efektivitas dalam penyediaan layanan informasi online. Beberapa metode yang digunakan dalam pengembangan sistem marketplace, seperti Waterfall, RAD, dan SDLC, menunjukkan bahwa setiap sistem perlu memiliki keamanan yang baik, manajemen data yang efektif, dan kemudahan akses bagi penggunanya.

Sistem marketplace yang baik harus mudah digunakan oleh penjual dan pembeli, memastikan penyediaan layanan informasi berjalan dengan aman, dan mempercepat proses jual beli. Selain itu, sistem perlu fleksibel dan dapat diakses melalui berbagai platform, baik melalui website maupun aplikasi mobile, sehingga bisa menjangkau lebih banyak pengguna.

2.4. Kesimpulan

Penelitian ini bertujuan untuk mengembangkan sistem penyediaan layanan informasi jual beli tanah dan bangunan berbasis web di Kabupaten Indragiri Hilir.



- Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**
1. Dilarang memperbanyak atau mendistribusikan dokumen ini untuk tujuan komersial tanpa izin tertulis dari penulis atau pihak berwenang.
 2. Penggunaan tanpa izin untuk kepentingan akademik, penelitian, dan pendidikan diperbolehkan dengan mencantumkan sumber.
 3. Universitas hanya berhak menyimpan dan dapat dikenakan sanksi.
- Plagiarisme juga dilarang dan dapat dikenakan sanksi.
3. Universitas hanya berhak menyimpan dan mendistribusikan dokumen ini di repositori akademik, tanpa mengalihkan hak cipta penulis, sesuai dengan peraturan yang berlaku di Indonesia.

Sistem ini diharapkan dapat memberikan solusi atas permasalahan seperti kurangnya transparansi informasi, ketidakjelasan status kepemilikan tanah, dan proses penyediaan layanan informasi yang masih lambat. Dengan memanfaatkan teknologi digital, sistem ini dirancang untuk meningkatkan efisiensi, transparansi, dan keamanan dalam penyediaan layanan informasi jual beli tanah dan bangunan.

Metode Waterfall dan analisis PIECES dipilih sebagai pendekatan utama dalam penelitian ini. Berdasarkan penelitian oleh Ahmad Ridoh dan Yogi Irdes Putra (2021) berjudul "Perancangan dan Implementasi Sistem Informasi Dokumen Layanan Publik Berbasis Web", metode Waterfall dipilih karena memberikan struktur yang sistematis dan tahapan yang jelas dalam pengembangan sistem dari analisis hingga implementasi, yang cocok untuk sistem dengan kebutuhan yang sudah terdefinisi dengan baik [12]. Selain itu, penelitian oleh Rafi Antareza Putra dan Rudi Setiawan (2021) dalam "Sistem Informasi Layanan Outsourcing Tenaga Kerja Terpadu Satu Pintu" mendukung efektivitas metode ini dalam menghasilkan sistem layanan informasi yang terstruktur [13]. Analisis PIECES digunakan sebagai pendekatan evaluasi sistem, sebagaimana diterapkan dalam penelitian oleh Brian Efata Tuflasa dan Johan Jimmy Carter Tambotih (2022) dalam "Evaluasi Layanan Sistem Informasi Perpustakaan Menggunakan Metode PIECES". Pendekatan ini memastikan bahwa sistem yang dikembangkan memenuhi aspek Performance, Information, Economy, Control, Efficiency, dan Service, sehingga lebih relevan dengan kebutuhan pengguna [8].

Sistem ini juga akan dilengkapi dengan fitur Geographic Information System (GIS) untuk memudahkan identifikasi lokasi tanah, serta fitur verifikasi kepemilikan tanah guna memastikan bahwa penyediaan layanan informasi



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang memperbanyak atau mendistribusikan dokumen ini untuk tujuan komersial tanpa izin tertulis dari penulis atau pihak berwenang.

2. Penggunaan tanpa izin untuk kepentingan akademik, penelitian, dan pendidikan diperbolehkan dengan mencantumkan sumber.

3. Universitas hanya berhak menyimpan dan mendistribusikan dokumen ini di repositori akademik, tanpa mengalihkan hak cipta penulis, sesuai dengan peraturan yang berlaku di Indonesia.

Universitas Islam Indragiri

berjalan aman, transparan, dan sesuai dengan regulasi yang berlaku. Dengan fitur-fitur ini, sistem diharapkan dapat mempercepat proses jual beli tanah dan bangunan di Kabupaten Indragiri Hilir secara online, meningkatkan akurasi data, serta menjamin keamanan dan transparansi dalam penyediaan layanan informasi.

Berdasarkan studi literatur yang telah dikaji, penelitian ini mengadopsi beberapa konsep utama dalam pengembangan sistem penyediaan layanan informasi jual beli tanah dan bangunan, antara lain:

1. Penerapan Sistem Informasi Menggunakan teknologi informasi untuk meningkatkan aksesibilitas dan transparansi dalam jual beli properti.
2. Digitalisasi Layanan Properti Mengembangkan platform berbasis web yang menyediakan informasi properti secara real-time.
3. Efisiensi Transaksi Mengurangi hambatan geografis dan administratif dalam penyediaan layanan informasi properti dengan menggunakan teknologi digital.

Dengan membandingkan penelitian sebelumnya, penelitian ini berupaya untuk mengatasi berbagai kendala yang telah ditemukan dan mengembangkan sistem layanan informasi jual beli tanah dan bangunan yang lebih efektif dan efisien.