MEDIA	Koran Jakarta	Jumat, 29 Agustus 2008	
JUDUL	Hadapi Kompetisi		
POSISI	Hal. 16	TONASI	Positif

Pemasaran Hunian | Bagian dari Pelayanan pada Konsumen

Hadapi Kompetisi dengan Teknologi

Perkembangan teknologi informasi juga dimanfaatkan oleh industri properti. Tidak hanya bagi pengembang, konsumen pun ikut menikmati kemajuan tersebut.

Industri properti merupakan salah satu sektor usaha yang tengah marak di Tanah Air. Kebutuhan akan perumahan terus berkembang seiring dengan peningkatan jumlah penduduk. Namun, tidak sekadar tempat tinggal, calon penghuni pun menuntut lebih.

Tuntutan inilah yang kemudian membuat pengembang mengandalkan teknologi informasi (TI). Tujuannya adalah untuk meningkatkan kinerja bisnis dan memenuhi tuntutan pasar alias calon pembeli proyek mereka.

Upaya ini misalnya dilakukan PT Bumi Serpong Damai di BSD City dengan mengimplementasikan peranti lunak *enterprise resource planning* (ERP). Kian berkembangnya proyek kota mandiri di kawasan BSD City seluas 1.400 hektare dari enam ribu hektare yang direncanakan menuntut adanya sistem yang mampu meng-*cover* persoalan-persoalan bisnis yang muncul. Kawasan seluas enam ribu hektare itu rencananya dikembangkan hingga 20 tahun ke depan dan memerlukan asal-usul data yang akurat.

"Sistem aplikasi *in-house* yang kami kembangkan sendiri tidak lagi mampu menjawab tantangan-tantangan yang muncul," kata Presiden Direktur PT Bumi Serpong Damai Tbk Harry B Hartanto.

Dengan penerapan TI itu, sistem yang ada menjadi lebih simpel dan tersentralisasi sehingga mudah mendapatkan data akurat dengan cepat. Gambarannya, data penjualan, data pembeli, dan lainnya tersaji dalam grafik komputer yang ada di dalam satu ruangan. Peta-peta konsumen pun menjadi cepat terbaca.

Harry mengakui investasi yang dikeluarkan tidak sedikit. Namun, langkah itu tetap dilakukan karena melihat tuntutan pasar ke depannya. Manajemen dan pemegang saham perusahaan di bawah Group Sinar Mas itu pun ikut mendukung.

Peranti lunak itu memang dipercaya dapat meningkatkan keselarasan antara strategi dan operasional, meningkatkan produktivitas dan pengetahuan

bagi perusahaan, serta menyediakan kemampuan beradaptasi untuk berubah sesuai tuntutan industri.

Modul-modul yang diimplementasikan di BSD City mulai dari transaksi sehari-hari seperti penjualan dan distribusi, managemen material, keuangan, *controlling*, *plant maintenance*, *project system*, *fund management*, *treasury*, hingga keluhan pelanggan dalam modul *customer service*.

Tak heran, manfaat dari implementasi ini dirasakan oleh semua pihak terkait, mulai dari konsumen, pemegang saham, karyawan, hingga vendor.

Project Manager SAP PT Bumi Serpong Damai Tbk Yuliawati Wijaya mengaku implementasi ERP telah memberikan manfaat berupa pengelolaan informasi dan pencarian secara detail berbagai informasi. "Itu memungkinkan kami untuk meningkatkan pelayanan kepada konsumen," ujar Yullawati.

Solusi ERP juga mengetengahkan efisiensi yang signifikan dalam pelaporan bisnis. Dengan satu platform aplikasi terintegrasi, data dapat dipadukan dan dikonsolidasi. Laporan-laporan terstandardisasi secara signifikan mengurangi waktu yang digunakan untuk menyusun perencanaan bisnis, dan secara bersamaan mampu meningkatkan kualitas dan integritas data.

Hal yang sama coba diterapkan dalam megaproyek The St. Moritz misalnya, sistem TI dipastikan bakal diterapkan. Direktur The St. Moritz Penthouse & Residence Michael

«Investasi yang dikeluarkan tidak sedikit. Namun, langkah itu tetap dilakukan karena melihat tuntutan pasar ke depannya.»

Harry B Hartanto
PRESIDEN DIREKTUR
PT BUMI SERPONG DAMAI TBK.

Riady tak menampik rencana mengimplementasikan sistem teknologi informasi dalam managemen di proyek akbarnya itu. Bahkan, kini tengah dijajaki perusahaan-perusahan yang akan menangani.

Yang pasti, peranan perangkat TI dalam proyeknya sangat penting untuk menjawab soal keamanan. Semua penghuni kawasan itu akan memiliki *smart card* untuk bisa memasuki apartemen. Selain itu, akan ada alat pengenal sidik jari atau finger print untuk bisa mengidentifikasi orang-orang yang masuk ke kawasan tersebut.

Penggunaan *smart card* dan *finger print* itu dimulai dari mobil yang masuk, lift, area parkir, serta lobi apartemen. St Moritz juga bekerja sama dengan PT First Media Tbk yang masih satu naungan Lippo Group untuk dapat memantau keamanan wilayah melalui sistem TV kabel.

Kebutuhan Bisnis

Saat ini banyak kalangan pelaku bisnis properti yang menggunakan jasa TI. Pasalnya, dunia bisnis semakin menuntut pengunaan TI yang memiliki keunggulan lebih cepat, lebih akurat, dan lengkap penyajiannya dibanding cara manual.

"Istilahnya bila cara manual penyajian data dan laporan sampai ke tingkat puncak maksimal butuh waktu seminggu, dengan TI, semuanya dapat disajikan *real time* di mana saja," ungkap Marketing Department Head PT E-Pro Integrasi (Produk IT Property E'Procia) Rukiyah.

Produk E'Procia sendiri terdiri dari tiga jenis layanan mulai dari sistem manajemen konstruksi, yakni saat pembangunan konstruksi jadi lebih diperuntukan buat kalangan kontraktor, sistem manajemen pengembangan yang lebih diperuntukan buat kalangan pengembang karena lebih menitikberatkan pada sistem manajemen pemasaran dan administrasi dokumen proyek. Serta sistem manajemen properti yang digunakan untuk pengelola gedung saat beroperasi.

Beberapa pengembang dan pengelola properti yang telah menggunakan jasa E Pro Integrasi antara lain Grand Indonesia, Jakarta City Center, pengembang PT Bakrie Swasakti Utama, serta perumahan Rancamaya di Bogor. E-Pro Integrasi sendiri sudah menawarkan jasa solusi teknologi informasi properti sejak 1990-an.

Mengenai harga, menurut Rukiyah, bergantung pada besaran proyek dan program solusi teknologi informasi yang dipilih, *web application* atau berbasis *windows*.

Selain mengembangkan produk yang sesuai dengan pasar di Tanah Air, E-Pro Integrasi juga berencana mengembangkan program IT properti untuk negara Singapura dan India.

■ esa/ahm/E-2