BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Teknologi dan informasi saat ini merupakan kebutuhan manusia di dalam melakukan berbagai kegiatan, Dengan menggunakan piranti teknologi informasi yang tepat, maka akan dihasilkan informasi yang sesuai dengan kebutuhan sehingga keputusan dapat diambil dengan cepat. Penggunaan sistem informasi dalam bisnis sangat dibutuhkan untuk perkembangan, pertukaran informasi secara elektronik ke aplikasi strategi bisnis, seperti: pemasaran, penjualan, dan pelayanan pelanggan. Begitu juga dalam bidang properti untuk komoditi sewa rumah kost dan rumah kontrakan. Perkembangan sistem informasi yang semakin cepat bisa dimanfaatkan dengan baik melalui banyak hal dalam sistem, namun beberapa pengelola dan calon penyewa usaha sewa rumah kost dan rumah kontrakan masih mengalami kesulitan dalam memiliki suatu sistem yang terintegrasi. Banyak diantara mereka masih melakukan penjualan / pemesanan secara langsung di kehidupan sehari-hari. Dari segi konsumen, masih harus melakukan pembelian di lokasi tempat pengelola berada dan informasi yang terbatas mengenai jenis yang tersedia.

Rumah Kost Sukamulus yang berlokasi di Jl. Sukamulus Cicadas No.285c, Cicadas, Kecamatan Cibeunying Kidul, Kota Bandung, Jawa Barat adalah sebuah tempat penyewaan kamar kost dengan total 32 kamar yang sebelumnya 17 kamar 1

lantai, kemudian dilakukan renovasi menjadikan lantai 2 dengan jumlah 15 kamar. Disana terdapat 2 jenis kamar yaitu kamar dengan kamar mandi didalam dan kamar dengan kamar mandi diluar atau kamar mandi umum. Tempat ini dikelola langsung oleh pemilik dan pengelola yang bertanggung jawab atas semua urusan operasional, termasuk pengelolaan pembayaran yang dapat dilakukan secara bulanan atau tahunan.

Proses pemesanan kost masih dilakukan secara konvensional dengan cara calon penyewa datang ke tempat kos untuk mengecek ketersediaan dan kondisi kost secara langsung. Jika kamar kost sesuai dengan kriteria penyewa, penyewa dapat memesan atau *reservasi* kamar dengan membayar uang muka sebesar 50% dari total biaya sewa yang dikenakan. Pengelola mencatat dalam buku dan memberikan bukti tanda pembayaran uang muka awal memesan kamar kost. Jika penyewa membatalkan sewa kamar kost maka uang muka yang sudah masuk hangus atau tidak dikembalikan. Saat penyewa datang untuk menempati kamar yang sewa, penyewa diharuskan membayar sisa pembayaran sewa kamar kepada pengelola. Untuk penghuni kos yang sudah menempati kamar diberikan 5 hari dari tanggal habis sewa kamar untuk membayar uang sewa jika ingin diperpanjang. Penghuni kos dapat menyampaikan keluhan langsung kepada pengelola kost dan akan diselesaikan dengan pemilik kost mencari solusi dari permasalahan yang muncul.

Permasalahan yang terjadi pada proses bisnis yang berjalan di Kost Sukamulus ini diantaranya minimnya informasi mengenai lokasi tempat kost, ketersediaan kamar kost, dan fasilitas kamar kost. Kesulitan mencari informasi tempat kost tersebut menyebabkan pencari kost harus melakukan survey langsung ke lokasi untuk

mendapatkan informasi tentang kamar kost seperti ketersediaan kamar kost, harga kamar kost, fasilitas kamar kost dan melakukan pemesanan secara langsung.

Dari segi pengelolaan kost, pengelola masih menggunakan metode konvensional dalam proses bisnisnya seperti sewa kost diharuskan penyewa datang langsung ke tempat kost dan data penghuni dicatat dalam buku, selain itu pengecekan tanggal habis sewa kamar kos, penagihan biaya sewa kamar kos dilakukan dengan mencatat dan mencari data di buku. Hal ini dirasa kurang efektif karena pengelola harus mencari data di buku untuk kamar yang sudah hampir habis masa sewanya dan memberitahukan dan menagih ke satu-satu penghuni kamar. Permasalahan terakhir yang terjadi di Rumah Kost Sukamulus adalah belum adanya sistem manajemen keluhan penghuni kos, dimana setiap bulannya ada keluhan dari penghuni kamar kepada pengelola dan pemilik kos. Keluhannya itu seperti air kamar mandi tidak keluar, listrik tidak stabil, ada keluhan berisik dan lainnya. Pengelola diharuskan membuat skala prioritas keluhan mana yang harus diselesaikan terlebih dahulu.

Maka berdasarkan kebutuhan diatas, perlu dibangun satu sistem informasi yang meliputi pendataan penghuni kost, pembayaran kost, perpanjang kost dan penyampaian keluhan di Rumah Kost Sukamulus yang bisa mengatasi permasalahan dari pemesanan penyewa kost. Membuat suatu prosesnya memudahkan pihak pemilik dan penyewa kost untuk melakukan penyewaan kamar kost yang membuat penyewa menjadi lebih mudah dalam memilih kamar kost. Dalam mengatasi pembayaran dibuat proses pembayaran yang bisa dilakukan dimana saja melalui metode transfer atau bisa dilakukan dengan pembayaran secara konvesional yang bisa memudahkan

penyewa dalam melakukan pemilihan transaksi. Untuk penyampaian keluhan diperlukan suatu sistem dimana penyewa bisa langsung memberikan foto dan keterangan kepada pihak pemilik kosan untuk bisa ditindak lanjuti. Oleh karena itu, peneliti memberikan judul **"Sistem Informasi Pemesanan Kost Sukamulus Berbasis Web Di Kecamatan Cibeunying Kidul Kota Bandung"** pada penelitian ini.

1.2. Identifikasi dan Rumusan Masalah

Sebagai hasil kajian terhadap latar belakang yang munculnya permasalahan di atas, dapat di identifikasikan permasalahan menjadi beberapa pertanyaan untuk dijawab dengan harapan dapat memperoleh solusi dari permasalahan yang terjadi. Adapun identifikasi masalah dan rumusan masalahnya yaitu sebagai berikut :

1.2.1. Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah di atas maka dapat di identifikasikan masalah-masalah yang muncul adalah sebagai berikut :

1. Penyewa kesulitan mencari informasi tempat kost tersebut menyebabkan harus melakukan survey langsung ke lokasi untuk mendapatkan informasi tentang kamar kost seperti ketersediaan kamar kost, harga kamar kost, fasilitas kamar kost dan melakukan pemesanan secara langsung.
2. Pengelola masih menggunakan metode konvensional dalam proses bisnisnya, seperti pencatatan data penghuni kamar baru, mencari data kamar yang hampir habis masa sewanya yang dirasa memakan waktu lama dan tidak efektif.

3. Belum adanya sistem manajemen keluhan penghuni kos, dimana setiap bulannya ada keluhan dari penghuni kamar kepada pengelola dan pemilik kos dan pengelola harus membuat skala prioritas keluhan yang harus diselesaikan terlebih dahulu.

1.2.2. Rumusan Masalah

Dari identifikasi masalah yang telah didefinisikan di atas, maka dijabarkan rumusan masalah dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Bagaimana sistem penyewaan kamar kos yang berjalan di Kost Sukamulus saat ini.
2. Bagaimana merancang dan membangun sistem informasi penyewaan kamar kos yang diusulkan pada Kost Sukamulus.
3. Bagaimana menguji sistem informasi penyewaan kamar kos agar dapat terhindar dari *bug* atau kesalahan pada sistem.
4. Bagaimana mengimplementasikan sistem informasi penyewaan kamar kos pada Kost Sukamulus.

1.3. Maksud dan Tujuan

Setiap penelitian yang dilakukan tentunya memiliki maksud dan tujuan yang jelas. Adapun maksud dan tujuan dari penelitian ini yaitu:

1.3.1. Maksud

Maksud dari penelitian ini adalah untuk membuat sebuah sistem informasi, kost Sukamulus yang memudahkan proses penyewaan, pembayaran, perpanjang sewa kamar kos dan pelayanan keluhan yang baik.

1.3.2. Tujuan

Adapun tujuan dari penelitian ini, antara lain:

1. Untuk mengetahui sistem penyewaan kamar kos yang sedang berjalan di Kost Sukamulus.
2. Merancang dan membangun sistem informasi penyewaan kamar kos yang diusulkan pada Kost Sukamulus.
3. Melakukan pengujian pada sistem informasi penyewaan kamar kos untuk mengetahui kekurangan dan *bug* (kesalahan) pada sistem.
4. Melakukan implementasi sistem informasi penyewaan kamar kos yang pada Kost Sukamulus.

1.4. Kegunaan Penelitian

Adapun kegunaan penelitian yang dilakukan peneliti, agar dapat berguna dan bermanfaat dalam kegunaan praktis maupun akademis.

1.4.1. Kegunaan praktis

Secara praktisi diharapkan penelitian ini dapat memberikan manfaat diantaranya:

a. Bagi Pengembangan Ilmu

   Sistem informasi kost Sukamulus adalah salah satu bentuk aplikasi berbasis web dalam melakukan sistem informasi penyewaan ini untuk menerapkan ilmu yang telah di pelajari selama berada di bangku perkuliahan.

b. Bagi Peneliti Lain

Sistem informasi kost Sukamulus adalah salah satu bentuk pengaplikasian berbasis web dalam melakukan sistem informasi penyewaan guna menerapkan ilmu yang telah di pelajari selama berada di bangku perkuliahan.

c. Bagi Peneliti

Untuk menambah pengetahuan yang lebih luas dalam pembuatan sistem informasi kost Sukamulus ini dapat menerapkan ilmu pengetahuan yang di dapat di bangku perkuliahan untuk diterapkan di lapangan maupun di lingkungan kerja.

1.4.2 Kegunaan Akademis

Secara Akademis diharapkan penelitian ini dapat memberikan manfaat diantaranya :

a. Bagi Pemilik

Dengan adanya sistem informasi kost Sukamulus berbasis website dapat membantu bagi pihak pemilik dalam mengelola data penyewa, pembayaran dan pelayanan, sehingga dapat meningkatkan efektifitas guna mewujudkan kemudahan bagi pemilik dalam secara tepat dan cepat.

b. Bagi penyewa

Sistem informasi kost Sukamulus ini bertujuan membantu kemudahan penyewa dalam mencari kost, melakukan pembayaran dan mendapatkan pelayanan keluhan secara mudah.

1.5. Batasan Masalah

Agar tidak menyimpang dari tujuan semula, maka dibuat batasan dari perumusan masalah di atas, antara lain sebagai berikut :

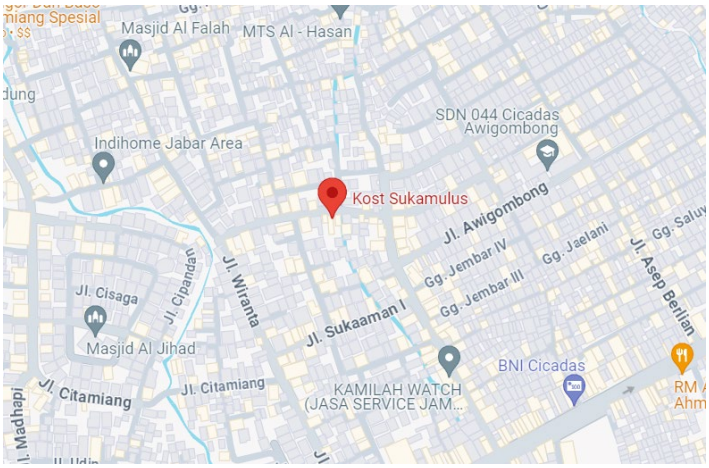
1. Sistem yang dirancang hanya mencakup pengelolaan data penghuni kost, pengelolaan penyewaan kamar kos, pembayaran kamar kos, perpanjang sewa kamar dan penyampaian keluhan dari penghuni kost.
2. Sistem ini digunakan atau dapat diakses oleh Pemilik, Pengelola dan Penghuni Kos.
3. Pembayaran pada sistem ini menggunakan pembayaran *cash* dan transfer bank.
4. Sistem mengirimkan notifikasi kepada penghuni kos yang masa sewa kamar kosnya akan habis.
5. Sistem yang dirancang tidak membahas perihal pengelolaan keuangan rumah kost.

1.6. Lokasi dan Waktu Penelitian

Adapun lokasi dan waktu penelitian yang dilakukan untuk keperluan penelitian pada Kost Sukamulus sebagai berikut :

1.6.1 Lokasi Penelitian

Lokasi objek penelitian yang dilakukan adalah pada Kost Sukamulus yang beralamat Jl. Sukamulus Cicadas No.285c, Cicadas, Kec. Cibeunying Kidul, Kota Bandung, Jawa Barat 40121.



Gambar 1. 1 Denah Lokasi Penelitian

1.6.2.Waktu Penelitian

Adapun waktu pelaksanaan penelitian yang dilakukan di kost Sukamulus yaitu berdasarkan tabel berikut :

Tabel 1. 1 Jadwal Penelitian

No	Nama Kegiatan	2024															
		mei				juni				juli				agustus			
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
1	Survei Objek Penelitian																
2	Pengumpulan data																
3	a. Merancang Prosedur																
	b. Merancang diagram																
	c. Membangun Program																
4	Pengujian Program																
5	Implementasi																

1.7. Struktur Penulisan

Sistematika penulisan ini disusun guna memberikan gambaran umum tentang penelitian yang dilakukan. untuk menyajikan laporan skripsi ini digunakan sistematika penulisan sebagai berikut :

BAB I. PENDAHULUAN

Menguraikan tentang latar belakang permasalahan, merumuskan inti permasalahan yang dihadapi, menentukan tujuan dan maksud penelitian, yang kemudian diikuti dengan pembatasan masalah, serta sistematika penulisan.

BAB II. LANDASAN TEORI

Bab ini berisi tentang penelitian terdahulu yang telah dilakukan terdahulu dan dijadikan sebagai referensi keilmuan dan agar penelitian yang dilakukan saat ini terhindar dari *plagiarisme*.

BAB III. OBJEK DAN METODE PENELITIAN

Bab ini menguraikan gambaran umum objek penelitian yaitu sejarah singkat perusahaan visi dan misi perusahaan, struktur organisasi perusahaan, deskripsi tugas, dan membahas tentang metode penelitian seperti metode pendekatan dan pengembangan system, pengujian software dan analisis sistem yang berjalan. objek penelitiannya yaitu Kost Sukamulus**.**

BAB IV. HASIL DAN PEMBAHASAN

Hasil dan pembahasan ini menguraikan tentang perancangan sistem, perancangan antar muka, perancangan arsitektur jaringan, implementasi dan pengujian rancangan sistem.

BAB V. KESIMPULAN DAN SARAN

Bab ini berisi kesimpulan dari uraian proses perancangan sistem informasi serta saran–saran guna pengembangan aplikasi ini di masa yang akan datang.