

BAB I

PENDAHULUAN

1.1.Latar belakang Penelitian

Saat ini dunia pertokoan di Indonesia semakin berkembang dengan banyaknya pusat perbelanjaan di kota-kota. Hal ini menunjukkan bahwa semakin banyak masyarakat Indonesia yang nyaman untuk membuka usaha sendiri baik dagang maupun jasa. Dengan semakin banyaknya dibangun pusat perbelanjaan maka masyarakat semakin difasilitasi untuk bisa membuka usaha, selain itu pusat perbelanjaan juga menjadi tempat yang paling sering dikunjungi oleh masyarakat, karena tempat dan fasilitas yang nyaman membuat orang merasa betah disana, hal ini juga membuat pusat perbelanjaan sebagai tempat perputaran uang paling cepat setiap harinya.

Tidak dipungkiri pusat perbelanjaan Pasar Cimol Gedebage menjadi tempat tujuan utama setiap orang yang ingin mencari barang-barang bekas yang bermerek, Pasar cimol gedebage ini berdiri sejak 2008 ,dan di tahun tersebut merupakan Perizinan Cimol gedebage sampai 2038 (30 tahun) dan Mulai Operasional berjualan nya pada tahun 2010. Dengan semakin maraknya pusat perbelanjaan di kota-kota , salah satunya di kota bandung, maka membuat banyak Pasar Perbelanjaan satu dengan yang lainnya bersaing baik dalam hal pelayanan, fasilitas, maupun jumlah pengunjung yang datang, hal ini membuat setiap Pasar perbelanjaan semakin berinovasi dan semakin memperbaiki setiap kekurangan yang ada. Hal ini merupakan tugas dari manajemen untuk berpikir dan mengatur

kegiatan operasional perusahaan agar semua berjalan dengan baik dan lancar. Diperlukan manajemen yang baik dalam mengelola sebuah pasar, karena kegiatan yang berlangsung di pasar dilakukan setiap hari sehingga pengelolaan penting dilakukan untuk menunjang kegiatan berjalan dengan lancar setiap harinya.

Di pasar Gedebage terdapat kios yang disewakan dan dikelola oleh manajemen. Kondisi fisik dari kios yang ada pasar cimol gedebage merupakan tanggungjawab manajemen yang mengelola pasar tersebut. Oleh sebab itu setiap orang yang menyewa atau memiliki kios di pasar tersebut wajib untuk membayar biaya sewa maupun biaya lain sesuai kebijakan manajemen yang dianggarkan untuk perawatan dalam menunjang kondisi fisik dari kios yang ada di Pasar tersebut. Terkait dengan itu Pasar Cimol Gedebage Bandung ini merupakan tempat dimana penulis melakukan penelitian untuk tugas akhir.

Pasar Cimol Gedebage merupakan pasar yang cukup yang memiliki kurang lebih sekitar 100 kios. Sejak awal dibangunnya Cimol gedebage, seluruh kios yang ada tidak seluruhnya dimiliki oleh Pasar yang tergabung dalam PT.Javana melainkan ada kios yang sejak awal telah dibeli oleh investor. Hampir semua di Cimol Gedebage disewakan baik itu yang dimiliki oleh PT.Javana maupun yang dimiliki investor. Kegiatan sewa tersebut menghasilkan 2 pendapatan sewa bagi pihak PT.Javana. Diantaranya adanya Penyewaan kios dalam berbagai jenis ukuran dan posisi letak Kios dan ada juga biaya listrik tiap kios berbeda-beda sesuai dengan kebutuhan tiap kios, Maka dari itu banyak orang-orang yang ingin menyewa kios di cimol gedebage.

Selain biaya listrik terdapat biaya lain yang wajib dibayarkan oleh Penyewa kepada PT.Javana yaitu biaya utilitas yang meliputi biaya biaya kebersihan dan keamanan Karena itu bersifat wajib . Dengan demikian bisa dikatakan bahwa biaya Penyewaan kios dan biaya biaya listrik merupakan salah satu pendapatan utama dari PT.Javana karena merupakan biaya yang dibayarkan oleh semua Penyewa setiap bulannya. Namun pada kenyataannya biaya sewa kios dan biaya biaya listrik tidak seluruhnya dibayar tepat waktu oleh penyewa, banyak penyewa yang memiliki tunggakan pada sewa kios dan biaya listrik beberapa bulan dan Hal ini menyebabkan Cimol Gedebage tidak dapat menerima pendapatan sewa kios dan biaya listrik tepat waktu. Dan ketika penyewa membayar sewa kios dan listrik banyak yang protes karena proses pembuatan bukti dan laporan nya sangat lama . dan dalam Pendapatan sewa kios dan biaya listrik yang belum diterima ini diakui sebagai piutang sewa kios dan biaya listrik atau piutang apabila telat melakukan pembayaran sewa kios akan dikenakan denda 1% / hari dari harga kios dan pada biaya listrik Penyewa dikenakan dengan denda 1 hari 5000 rupiah. Manajemen melakukan pengelolaan atas piutang biaya listrik hingga menjadi pendapatan biaya listrik, mulai dari memberikan tagihan kepada penyewa hingga menerima pelaporan pembayaran sesuai dengan kwitansi sewa kios dan kwitansi biaya listrik, manajemen atau disebut pengelola PT.Javana melakukan semua itu sesuai dengan pembagian tugas yang tertera dalam SOP (*Standard Operating Prosedure*), sehingga manajemen bertanggungjawab penuh atas aliran kas masuk dan keluar dari pendapatan sewa kios dan biaya listrik tersebut.

Pengelolaan yang baik dari pihak manajemen diperlukan agar biaya biaya listrik selalu dipastikan dibayar oleh penyewa yang menyewa kios.

Berdasarkan Observasi awal penulis menemukan beberapa masalah dalam sistem pelayanan penyewaan kios di Cimol Gedebage, yaitu proses pemesanan sewa kios yang masih harus di lakukan manual atau datang ke lokasi langsung untuk menanyakan adakah kios yang kosong atau belum terisi dan menanyakan berapa harga dan ukuran kios tersebut .pegawai dari manajemen pun mengalami kesulitan dalam memeriksa kios mana saja yang kosong karena masih mencari dalam bentuk catatan buku. Tentu saja itu akan memakan waktu cukup banyak dalam proses penyewaanya. Dan dalam Prosedur penyewaan pun belum sepenuhnya dipahami oleh penyewa karena terbatasnya informasi yang dapat diakses oleh penyewa. Pada saat penyewa ingin membayar uang sewa kios bulanan atau tahunan dan membayar uang listrik dan denda pemabayaran, petugas administrasi harus terlebih dahulu mencari nota penyewaan lalu kemudian mencocokkan dengan nota penyewaan yang dipegang oleh penyewa agar pihak penyewa dan admin tidak salah dalam pencatatan dan pembayaran. Selain itu banyak juga nota atau arsip yang hilang pembuatan laporan sewa pun masih tergolong rumit karena petugas masih harus mengumpulkan semua nota dan buku baru kemudian membuat laporan sewa, Terkait dengan masalah ini penulis ingin melakukan analisis “ SISTEM INFORMASI PENYEWAAN KIOS DI PASAR CIMOL GEDEBAGE BERBASIS WEB”. Dengan harapan dapat membantu mengoptimalkan kinerja pada perusahaan ini.

1.2. Identifikasi dan Rumusan Masalah

Adapun identifikasi dan rumusan masalah pada penelitian ini diantaranya adalah sebagai berikut :

1.2.1. Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah yang diuraikan, maka permasalahan pokok dalam penelitian ini adalah :

1. Banyak orang yang ingin menyewa kios di cimol gedebage tetapi harus datang ke lokasi dan banyak juga dari mereka yang tidak mempunyai waktu untuk ke lokasi sehingga tidak mengetahui kios yang belum terisi , berapa harga sewa kios , dan ukuran kios tersebut.
2. Data mudah hilang atau rusak karena masih berupa dokumen/ arsip yang memperlambat dalam pembuatan laporan sewa kepada penyewa menjadi tidak akurat.
3. Membutuhkan waktu untuk membuat bukti sewa kios, bukti pembayaran listrik dan laporan penyewaan kios maupun listrik .

1.2.2. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian di atas maka penulis dapat membuat rumusan masalah yaitu sebagai berikut :

1. Bagaimana sistem informasi penyewaan kios yang sedang berjalan pada Pasar Cimol Gedebage Bandung.

2. Bagaimana pengujian sistem informasi penyewaan pada Pasar Cimol Gedebage Bandung.
3. Bagaimana perancangan sistem informasi penyewaan pada Pasar Cimol Gedebage Bandung.

1.3.Maksud Dan Tujuan Penelitian

Maksud dan tujuan penelitian adalah sebuah langkah untuk mengetahui bagaimana rencana dan tujuan untuk mendapatkan hasil dari sebuah penelitian.

1.3.1. Maksud Penelitian

Maksud dilakukannya penelitian ini adalah untuk membangun Sistem Informasi penyewaan kios yang belum ada di Pasar Cimol Gedebage Bandung. Demi mempermudah dan melancarkan pekerjaan sehingga dapat berjalan dengan lancar dan efektif.

1.3.2. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan dilaksanakannya penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui sistem informasi penyewaan Kios yang sedang berjalan di Pasar cimol Gedebage Bandung.
2. Untuk pengujian sistem informasi penyewaan pada Pasar Cimol Gedebage Bandung.
3. Untuk merancang sebuah sistem informasi penyewaan Kios pasar Cimol Gedebage Bandung.

1.4. Kegunaan Penelitian

Kegunaan penelitian ini menjelaskan tentang manfaat yang akan diperoleh dari hasil penelitian, dan bagi pihak – pihak yang akan di peroleh data dan 5 informasinya dari hasil penelitian ini. Kegunaan penelitian dibagi menjadi dua bagian, yaitu kegunaan secara akademik dan secara praktis.

1.4.1. Kegunaan Praktis

Penelitian ini diharapkan dapat mengembangkan sistem informasi penyewaan kios di pasar cimol gedebage bandung, sehingga memberikan informasi secara akurat dan relevan agar dapat membantu dalam proses pengolahan data pengambilan keputusan.

1.4.2. Kegunaan Akademis

Secara akademis diharapkan penelitian ini dapat memberikan manfaat, diantaranya:

1. Bagi pengembang ilmu pengetahuan, dapat memberikan suatu karya peneliti baru yang dapat mendukung dalam pengembangan sistem informasi.
2. Bagi Peneliti, berguna untuk melatih kemampuan dan menerapkan pengetahuan yang telah diperoleh dibidang sistem informasi.
3. Bagi peneliti lain dapat dijadikan sebagai acuan terhadap pengembangan ataupun pembuatan dalam penelitian yang sama.

1.5. Batasan Masalah

Untuk mendapatkan hasil penelitian yang lebih terarah, maka perlu adanya pembatasan pada pembahasan Sistem Informasi Penyewaan Kios Di Pasar Cimol Gedebage Bandung Berbasis Web ini, diantara lain sebagai berikut :

1. Sistem Informasi yang dibuat hanya dalam ruang lingkup sistem informasi penyewaan kios pada pasar cimol gedebage bandung.
2. Perhitungan Harga sewa kios perbulan.
3. Keterlambatan Sewa Kios dikenakan denda sebesar 1%/hari dari harga sewa kios.
4. Keterlambatan Biaya listrik akan dikenakan denda 5000/hari.
5. Perhitungan Biaya Distribusi Pasar 2000/hari.
6. Output yang dihasilkan sistem berupa bukti sewa kios dan kwitansi.
7. Laporan yang dihasilkan adalah laporan sewa kios, pembayaran kios dan denda telat pembayaran.

1.6. Lokasi Dan Waktu Penelitian

1.6.1. Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilaksanakan di Pasar cimol gedebage yang terletak di Jalan Soekarno Hatta Bandung, Jawa Barat 40212 Kota Bandung Hp 0227816805

1.6.2. Waktu Penelitian

Waktu penelitian ini dilakukan selama bulan Maret 2019 – juni 2019. Waktu pelaksanaan penelitian terdapat dalam tabel 1.1

| No | KEGIATAN | 2019 | | | | | | | | | | | | | | | |
|----|--------------------------------|-------|---|---|---|-------|---|---|---|-----|---|---|---|------|---|---|---|
| | | maret | | | | April | | | | mei | | | | juni | | | |
| | | 1 | 2 | 3 | 4 | 1 | 2 | 3 | 4 | 1 | 2 | 3 | 4 | 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | Communication | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2. | Quick plan | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3. | Modeling Quick Design | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4. | Contruction Of Prototype | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 5. | Deployment Delivery & Feedback | | | | | | | | | | | | | | | | |

1.7.Sistematika Penulisan

Dari penyusunan laporan diatas untuk memperjelas secara rinci uraian bahasan Bab demi Bab dalam Skripsi ini, maka penulis membuat Sistematika Penulisan Laporan untuk mempermudah pembaca dalam memahami laporan ini.

Bab I. PENDAHULUAN

Pada bab ini berisi tentang Pendahuluan, Latar Belakang Penelitian, Identifikasi dan Rumusan Masalah, Maksud dan Tujuan Penelitian, Kegunaan Penelitian yang terdiri atas Kegunaan Praktis dan Kegunaan Akademis, Batasan Masalah, Lokasi dan Waktu Penelitian, serta Sistematika Penulisan.

Bab II. LANDASAN TEORI

Bab ini berisikan dasar teori-teori yang digunakan untuk melandasi penulisan laporan skripsi.

BAB III. OBJEK DAN METODE PENELITIAN

Pada bab ini menerangkan tentang objek penelitian yang akan diteliti pada laporan skripsi dan metode penelitian yang digunakan oleh penulis. berisikan Teori singkat dan Profil Cimol Gedebage, Struktur Organisasi, Tugas Pokok dan fungsi, Gambaran kerja.

BAB IV. HASIL DAN PEMBAHASAN

Bab ini merupakan hasil implementasi yang di dapat dari objek yang telah di teliti dan merupakan hasil solusi dari pembahasan masalah-masalah yang terjadi pada objek penelitian.

BAB V. KESIMPULAN DAN SARAN

Bab ini penulis akan menguraikan kesimpulan yang didapat selama penulis melakukan kegiatan penelitian, serta memberikan saran-saran untuk pengembangan sistem agar berguna bagi perusahaan yang telah di teliti.