BAB 1
PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Saat ini bisnis tempat kost semakin meningkat, hal ini dapat dibuktikan sebagai contoh berdasarkan survey yang telah dilakukan oleh Dinas Pelayanan Pajak (Disyanjak) Kota Bandung pada tahun 2016 saja ada sekitar 1.989 rumah kos-kosan yang beroperasi di Kota Bandung [1]. Hal ini membuktikan bahwa semakin banyak masyarakat yang tertarik terjun ke bisnis rumah kost khususnya di Kota Bandung.

Akan tetapi, ditengah naiknya jumlah pebisnis kost-kostan tetap terdapat permasalahan yang dihadapi. Pernyataan ini sesuai dengan hasil survey yang telah dilakukan untuk keperluan penelitian ini, dimana survey berupa kuesioner dilakukan terhadap 50 orang pemilik rumah kost di Kota Bandung. Hasil survey menunjukkan 80% lebih pebisnis mengeluh mengenai permasalahan dalam menjalankan usaha kost-kostannya.

Permasalahan yang paling banyak ditemukan berdasarkan survey lebih dari 80% responden setuju bahwa mereka kesulitan dalam melakukan pengelolaan bisnis rumah kostan seperti melakukan pengelolaan keuangan, aset, hingga kelola penyewa kost. Para responden kesulitan dalam mengingatkan dan menagih uang sewa sehingga mereka seringkali mengalami kerugian, seperti yang dialami oleh salah satu responden yang bernama Bapak Djodi yang merugi hingga 10 juta rupiah karena proses pencatatan keuangan dan penagihan masih dilakukan secara tulis manual di kertas.

Selain itu, 60% responden seringkali kesulitan memberikan efek jera atau sanksi pada penyewa kost yang sering terlambat membayar uang sewa. Responden menginginkan adanya sebuah sistem yang mampu memberi sanksi kepada penyewa agar selalu tepat dalam membayar uang sewa.

Dan juga ada beberapa hal yang ditakutkan oleh pemilik kost, yaitu masalah kunci kamar penghuni digandakan oleh pihak yang tidak bertanggung jawab, dan

ketika penghuni kost membawa teman untuk menginap maka secara otomatis akan menambah biaya pengeluaran perbulannya.

Berdasarkan permasalahan yang telah dijelaskan, maka penelitian ini bermaksud untuk menawarkan solusi yaitu membangun suatu sistem yang dapat memudahkan para pemilik kost dalam mengelola bisnisnya. Adapun sistem yang akan dibangun agar memudahkan akses penggunaannya, berbasiskan perangkat bergerak dengan sistem operasi Android.

1.2 Identifikasi Masalah

Dari penjelasan yang telah dipaparkan dalam latar belakang terdapat masalah yang teridentifikasi yaitu :

1. Pemilik kostan kesulitan melakukan pengelolaan kostan.
2. Pemilik kostan kesulitan mengingatkan dan menagih uang sewa.
3. Pemilik kostan kesulitan memberi sanksi pada penyewa yang telat membayar.
4. Pemilik kostan kesulitan mengetahui yang selain penghuni.

1.3 Maksud dan Tujuan

Berdasarkan permasalahan yang diteliti, maka maksud dari penulisan tugas akhir ini adalah untuk membangun Aplikasi Kelola Kost Memanfaatkan *Smart Key SDK* dan *Midtrans SDK* Pada *Smartphone* Berbasis Android.

Sedangkan tujuan khusus yang akan dicapai dalam penelitian ini antara lain :

1. Membantu pemilik untuk melakukan pengelolaan kost.
2. Memudahkan pemilik kostan mengingatkan dan menagih uang sewa.
3. Membantu pemilik kostan untuk memberi sanksi pada penyewa yang telat membayar.
4. Membantu pemilik kostan mengetahui yang selain penghuni.

1.4 Batasan Masalah

Agar pembahasan ini terfokus dalam lingkup yang diinginkan, maka ada batasan masalah yang akan dilakukan. Adapun batasan masalah yang akan dibatasi menjadi dua yaitu berdasarkan area penelitian dan sistem:

1. Penelitian dilakukan di Tempat Kost yang ada di Bandung.
2. Kuesioner tertulis kepada penghuni dan pemilik kost di Bandung.
3. Tahapan pengujian akan dilakukan kepada penghuni dan pemilik kost di Bandung.
4. Hanya bisa melakukan pembayaran perbulan, karena tempat penelelitian tempat kost yang perbulan.
5. Aplikasi ini bertipe User Generated Content artinya semua data berasal dan dibuat dari pengguna.
6. Aplikasi ini memiliki administrator sebagai pengelola sistem.
7. Proses pendaftaran kostan dilakukan oleh administrator agar dapat dilakukan verifikasi kostan.
8. Gembok kunci dari merk Noke *Key* karena sudah memiliki Open *API*.
9. *API Midtrans* pada penelitian ini masih menggunakan mode *sandbox*.
10. Segala jenis transaksi keuangan dilakukan oleh *API Midtrans*.
11. Sistem pada penelitian ini tidak menampung transaksi keuangan.

1.5 Metodologi Penelitian

Metodologi penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode penelitian terapan, metode ini bertujuan untuk menyelesaikan permasalahan yang timbul dari masyarakat berdasarkan fenomena yang ada. Adapun Metodologi yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan dua metode, yaitu metode pengumpulan data dan metode pembangunan perangkat lunak.[2]

Adapun metode pengumpulan data dan pembangunan perangkat lunak pada penelitian ini adalah sebagai berikut :

1.5.1 Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data yang digunakan dalam penulisan penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Studi Literatur

   Studi literatur merupakan pengumpulan data dengan cara mempelajari sumber kepustakaan diantaranya hasil penelitian, jurnal, paper, buku referensi, dan bacaan-bacaan yang ada.

2. Wawancara

   Tahap pengumpulan data dengan cara tanya jawab langsung dengan pihak terkait permasalahan yang diambil.

3. Kuesioner

   Kuesioner dilakukan dengan memberikan beberapa daftar pertanyaan kepada penghuni kost untuk menggali permasalahan dan melakukan pengujian sistem.

1.5.2 Metode Pembangunan Perangkat Lunak

Dalam pembuatan perangkat lunak ini menggunakan model waterfall sebagai tahapan pengembangan perangkat lunak.[3] Adapun proses tersebut antara lain :

1. *Requirement definition*

   Tahap *requirement definition* adalah tahap dimana pengumpulan kebutuhan telah terdefinisi secara lengkap kemudian dianalisis dan didefinisikan kebutuhan yang harus dipenuhi oleh program yang akan dibangun. Fase ini harus dikerjakan secara lengkap untuk bisa menghasilkan desain yang lengkap.[3]

2. *System and software design*

   Tahap *system and software design* merupakan tahap mendesain perangkat lunak yang dikerjakan setelah kebutuhan selesai dikumpulkan secara lengkap.

3. *Implementation and unit testing*

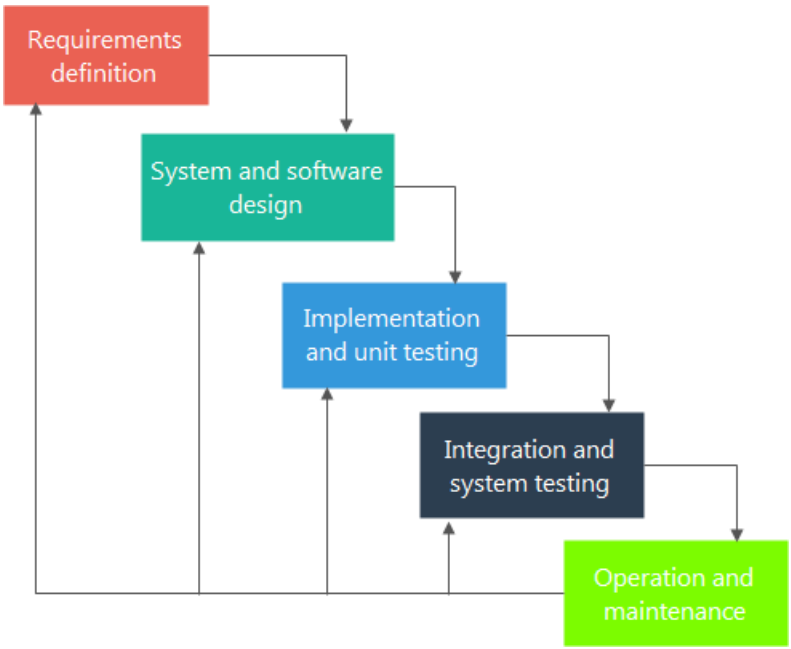
   Tahap *implementation and unit testing* merupakan tahap hasil desain program diterjemahkan ke dalam kode-kode dengan menggunakan bahasa pemrograman yang sudah ditentukan. Program yang dibangun langsung diuji berdasarkan unit-unitnya.

4. *Integration and system testing*

   Tahap *integration and system testing* merupakan tahap penyatuan unit-unit program kemudian sistem diuji secara keseluruhan.

5. *Operation and maintenance*

Tahap *operation and maintenance* merupakan tahap mengoperasikan program dilingkungannya dan melakukan pemeliharaan, seperti penyesuaian atau perubahan karena adaptasi dengan situasi yang sebenarnya. Dari berbagai tahapan-tahapan tersebut, untuk lebih jelasnya bisa dilihat pada Gambar 1.1



Gambar 1.1 Waterfall Model Ian Sommerville

1.6 Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan skripsi ini disusun untuk memberikan gambaran umum mengenai penelitian yang dikerjakan. Sistematika penulisan dalam tugas akhir ini adalah sebagai berikut :

BAB 1 PENDAHULUAN

Bab 1 menguraikan latarbelakang permasalahan, merumuskan inti permasalahan, mencari solusi, mengidentifikasi masalah tersebut, menentukan maksud dan tujuan, kegunaan penelitian, pembatasan masalah, metode penelitian, dan sistematika penulisan.

BAB 2 TINJAUAN PUSTAKA

Bab 2 menguraikan bahan-bahan kajian, konsep dasar, dan teori dari para ahli yang berkaitan dengan penelitian. Meninjau permasalahan dan hal-hal yang berguna dari penelitian-penelitian dan sintesis serupa yang pernah dikerjakan sebelumnya dan menggunakannya sebagai acuan pemecahan masalah pada penelitian ini.

BAB 3 ANALISIS DAN PERANCANGAN SISTEM

Bab 3 menguraikan hasil analisis dari objek penelitian untuk mengetahui hal atau masalah apa yang timbul dan mencoba memecahkan masalah tersebut dengan mengaplikasikan perangkat-perangkat dan pemodelan yang digunakan.

BAB 4 IMPLEMENTASI DAN PENGUJIAN SISTEM

Bab 4 menguraikan tentang perancangan solusi beserta implementasinya dari masalah-masalah yang telah dianalisis. Pada bagian ini juga akan ditentukan bagaimana sistem dirancang, dibangun, diuji dan disesuaikan dengan hasil penelitian.

BAB 5 KESIMPULAN DAN SARAN

Bab 5 menguraikan tentang kesimpulan dari hasil penelitian beserta saran untuk pengembangan selanjutnya