

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Penelitian

Rumah kos merupakan jasa yang menawarkan sebuah kamar atau tempat untuk ditinggali dengan sejumlah pembayaran tertentu untuk setiap periode. Rumah kos atau sering juga disebut dengan kos-kosan merupakan salah satu kebutuhan bagi para mahasiswa, pekerja, atau masyarakat umum lainnya, yang sedang memerlukan tempat hunian sementara sebagai sarana tempat tinggal mereka. Oleh sebab itu kebutuhan terhadap rumah kos sangat tinggi dan prospek bisnis terhadap rumah kos sangat menjanjikan dari segi keuntungan. Akan tetapi dibutuhkan pula pemanfaatan teknologi informasi sebagai media pengelolaan rumah kos tersebut.

Pesatnya perkembangan sistem informasi sekarang ini mengakibatkan banyaknya inovasi penyediaan jasa yang memberikan pelayanannya lewat suatu sistem informasi. Pelayanan yang baik dalam suatu usaha atau bisnis sangat mempengaruhi peningkatan atau pencapaian keberhasilan suatu bisnis atau penyedia jasa tersebut. Rumah kos memerlukan adanya pengawasan dari pemilik serta pengelolaan yang cukup baik, karena seiring dengan perkembangan dan dinamika kebutuhan kos akan semakin bertambah baik dari segi fasilitas maupun pengelolaannya.

Kost Mazasi's House merupakan usaha milik pribadi yang menyediakan jasa penyewaan kamar, beralamat di Komplek Setra Regency, Blok B No. 40, Ciwaruga, Kab Bandung Barat. Kos Mazasi's House terdiri dari 2 lantai dan

memiliki 10 kamar dengan tipe, fasilitas dan ukuran yang sama. Dalam pengelolaan dan pemasaran jasa ini terdapat beberapa masalah yang dialami oleh kos yaitu, kesulitan bagi calon penyewa untuk mencari informasi dan melakukan penyewaan, karena mengharuskan penyewa datang langsung atau menggunakan telepon untuk melakukan sewa. Sehingga calon penyewa harus mengeluarkan waktu dan biaya lebih untuk berkeliling melihat kondisi kosan, belum lagi jika penyewa tidak tertarik dengan kos, maka akan membuang waktu dan biaya jika harus datang ke tempat kos. Hal ini dirasa kurang efektif apabila calon penyewa berasal dari luar kota.

Permasalahan lain yang dihadapi oleh kos Mazasi's House diantaranya adalah masalah dalam pengolahan data yang masih belum tercatat secara rinci dan tidak terkomputerisasi. Ada kalanya pengelola maupun pemilik lupa atau tidak mencatat data penyewa serta data pembayaran yang telah dibayarkan penyewa. Selain itu pada kos Mazasi's House tidak memiliki catatan pengeluaran, sehingga belum ada pembuatan laporan pengeluaran dari pengelola yang dapat dilihat oleh pemilik kos.

Untuk menangani beberapa permasalahan tersebut, maka dirancang sebuah Sistem Informasi Pengelolaan Kos guna membantu memaksimalkan proses pelayanan penyewaan dan penyediaan informasi pada Kos Mazasi's House, dengan menyediakan sistem yang memuat seluruh informasi tentang kos, seperti fasilitas, gambar kos, dan gambar kamar yang ada pada kos Mazasi's house. Menyediakan sistem yang dapat mengelola pembayaran dari penyewa serta membantu dalam pencatatan pengeluaran dan meminimalisir kesalahan

dalam pembuatan laporan juga membantu dalam penyimpanan data pengelolaan, serta memudahkan pihak pengelola dalam aktivitas pengelolaan kos.

1.2 Identifikasi dan Rumusan Masalah

1.2.1 Identifikasi Masalah

Sebagaimana latar belakang yang sudah ditulis diatas, identifikasi masalah yang akan dijadikan bahan rancangan adalah sebagai berikut:

1. Kos Mazasi's House belum memiliki sistem yang mendukung penyewaan kamar secara online sehingga calon penyewa harus datang langsung untuk melakukan penyewaan kamar. Hal ini membuat penyewa mengeluarkan waktu dan biaya lebih jika datang langsung melihat kondisi kosan.
2. Pengolahan data pada kos Mazasi's House tidak tercatat dengan baik sehingga tidak ada catatan pembayaran yang telah dilakukan penyewa, serta belum ada bukti pembayaran yang akan diterima penyewa ketika sudah melakukan pembayaran.
3. Pengeluaran pada kos Mazasi's House tidak tercatat dengan baik sehingga pemilik kos sering tidak mendapatkan laporan pengeluaran kos yang dibutuhkan untuk mengetahui biaya pemeliharaan kos.

1.2.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan identifikasi masalah diatas, maka penelitian ini mendapatkan perumusan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana membangun sistem informasi pengelolaan kos Mazasi's House yang mendukung penyediaan informasi dan penyewaan kamar secara online sehingga calon penyewa tidak perlu datang langsung ke lokasi kos untuk melakukan penyewaan.
2. Bagaimana membuat sistem informasi pengelolaan kos Mazasi's House yang dapat mengelola pencatatan data pemesanan kamar kos, data penyewa kos, dan data pembayaran sewa kamar agar data terkomputerisasi.
3. Bagaimana membuat sistem informasi pengelolaan kos Mazasi's House yang dapat menghasilkan laporan pengeluaran kos agar dapat membantu pemilik kos untuk mengetahui biaya perawatan dan pemeliharaan kos.

1.3 Maksud dan Tujuan Penelitian

1.3.1 Maksud Penelitian

Maksud dari penelitian ini adalah untuk membangun sistem informasi pengelolaan kos pada Mazasi's House guna mempermudah sistem penyewaan, pencatatan serta membuat laporan pengeluaran pada kos Mazasi's House.

1.3.2 Tujuan Penelitian

Adapun tujuan dari penelitian ini adalah :

1. Membangun sistem informasi pengelolaan kos Mazasi's House yang mendukung penyewaan kamar secara online untuk mempermudah calon penyewa dalam melakukan penyewaan.
2. Membangun sistem informasi pengelolaan kos Mazasi's House yang dapat mengelola pencatatan data pemesanan kamar kos, data penyewa kos, dan keuangan agar data terdokumentasi dengan baik.
3. Membangun sistem informasi pengelolaan kos Mazasi's House yang dapat menghasilkan laporan pengeluaran kos agar pengeluaran dapat dilihat lebih rinci dan terkomputerisasi serta membantu pemilik untuk mengetahui biaya perawatan dan pemeliharaan kos.

1.4 Kegunaan Penelitian

1.4.1 Kegunaan Praktis

Dengan adanya sistem informasi pengelolaan kos Mazasi's House ini semoga dapat memberikan manfaat bagi kos Mazasi's House dalam meningkatkan kualitas kos dan memperluas jaringan pemasaran kosan, serta dapat memudahkan para penyewa untuk melakukan penyewaan kamar dan mendapatkan informasi mengenai kosan yang disewakan oleh Mazasi's House.

1.4.2 Kegunaan Akademis

1. Bagi penulis

Semoga dengan adanya sistem informasi pengelolaan kos Mazasi's House ini dapat menambah wawasan dan pengetahuan penulis kedepannya.

2. Lingkungan pendidikan

Penulis berharap sistem informasi pengelolaan kos Mazasi's House ini dapat menambah dan melengkapi perbendaharaan ilmu-ilmu yang sudah ada serta dapat memberikan kontribusi terhadap dunia pendidikan.

3. Peneliti lain

Menjadi bahan masukan dan sumber informasi sebagai studi kepustakaan bagi peneliti lain yang akan meneliti dengan bidang dan judul yang sama dengan penelitian ini.

1.5 Batasan Masalah

Banyaknya faktor-faktor yang diteliti dalam memecahkan permasalahan yang terjadi, maka pembatasan masalah yang digunakan perlu diadakan agar pembahasannya lebih terarah. Pembatasan masalah yang digunakan adalah sebagai berikut:

1. Sistem yang dibangun hanya untuk mengelola mengenai seluruh data pada Kos Mazasi's House, Ciwaruga saja.
2. Sistem yang di bangun ini digunakan oleh Admin, Penyewa kos, dan Pemilik kos. Admin berperan dalam seluruh sistem pengelolaan mulai dari

penyewaan hingga pembuatan laporan, juga memperbaharui ketersediaan kamar pada website secara berkala ketika kamar sudah disewa baik secara offline maupun online.

3. Penyewaan dan pemesanan kamar hanya akan disetujui atau dicatat jika penyewa telah membayar uang muka pembayaran kos minimal 1 bulan pertama.
4. Minimal waktu penyewaan kamar kos adalah selama tiga bulan dengan pilihan waktu pembayaran perbulan, pertiga bulan, atau pertahun.
5. Batas waktu pembayaran setelah booking adalah 1 x 24 jam. Jika tidak melakukan pembayaran dalam kurun waktu yang telah ditentukan maka kamar otomatis batal dibooking.

1.6 Lokasi dan Waktu Penelitian

1.6.1 Lokasi Penelitian

Penelitian dilakukan di Mazasi's House yang beralamat di komplek Setra Regency Blok B No. 40, Ciwaruga, Kec. Parongpong, Kab. Bandung Barat, Jawa Barat, ID 40559.

1.6.2 Waktu Penelitian

	Kegiatan	Waktu																			
		April				Mei				Juni				Juli				Agustus			
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
		2022																			
1.	Analisis Kebutuhan																				
	a. Observasi																				
	b. Wawancara																				
2.	Perancangan Sistem																				
	a. Analisis Sistem yang sedang Berjalan																				
	b. Perancangan Sistem yang diusulkan																				
3.	Implementasi unit program																				
4.	Pengujian																				
	a. Pengujian Program																				
	b. Evaluasi Program																				

Tabel 1.1 Jadwal Kegiatan Penelitian

1.7 Sistematika Penulisan

Dalam menyusun tugas akhir ini penulis membuat sistematika penulisan tugas akhir, diantaranya sebagai berikut:

BAB I : PENDAHULUAN

Bab ini berisi penjelasan secara umum dari permasalahan pada penulisan tugas akhir ini. Meliputi latar belakang, identifikasi dan rumusan masalah, maksud dan tujuan penelitian, batasan masalah, lokasi dan jadwal penelitian, sistematika penelitian.

BAB II : LANDASAN TEORI

Bab ini berisi teori-teori pendukung yang berhubungan dengan pembangunan sistem dari pengertian sistem, pengertian informasi serta teori-teori lainnya yang mendukung dengan judul yang akan penulis analisis.

BAB III : OBJEK DAN METODE PENELITIAN

Bab ini membahas sekilas tentang perusahaan/instansi yang diteliti oleh penulis. Mulai dari sistem yang sedang berjalan, prosedur yang sedang berjalan, permasalahan yang dihadapi, metodologi penelitian yang digunakan dan kinerja sistem yang diharapkan.

BAB IV: PERANCANGAN SISTEM DAN HASIL

Bab ini menjelaskan tentang rancangan sistem yang diusulkan, spesifikasi program, konfigurasi perangkat keras dengan perangkat lunak yang akan digunakan serta bagaimana cara penggunaan dari sistem yang diusulkan ini, sehingga dapat digunakan secara mudah dan dapat dimengerti oleh pengguna.

BAB V : KESIMPULAN DAN SARAN

Bab ini berisi tentang kesimpulan dari skripsi ini serta saran-saran yang didapat dari hasil analisis penelitian dari permasalahan yang ada.