

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

Rumah atau tempat tinggal adalah salah satu kebutuhan dasar manusia. Setiap individu memiliki kebutuhan dan preferensi yang berbeda dalam memilih tempat tinggal. Rumah sewa atau kontrakan, adalah tempat tinggal yang disewakan oleh pemilik rumah kepada orang lain. Seiring berjalannya waktu, perkembangan teknologi yang pesat telah mencakup hampir semua bidang, termasuk bisnis properti.

Begitu pun dengan penyewaan rumah kontrakan yang secara langsung tidak langsung harus bersinergi dengan perkembangan teknologi informasi dan komunikasi. Dengan adanya teknologi, penyebaran informasi menjadi penting untuk menjangkau konsumen yang lebih luas dan menyampaikan informasi selengkap mungkin melalui media khususnya dalam usaha bisnis kontrakan rumahan.

Berdasarkan data Keputusan Kepala Dinas Kesehatan Provinsi DKI Jakarta No.163 Tahun 2022. Kelurahan Pesanggrahan mencakup area seluas 2,11 km<sup>2</sup>, serta memiliki jumlah penduduk sebanyak 34.374 jiwa. Seiring bertambahnya penduduk di Kelurahan Pesanggrahan tersebut, sebagian besar masyarakat yang mencari tempat kontrakan masih mengalami kendala.

Kendala utama yang mereka hadapi adalah jumlah peminat yang banyak tidak sebanding dengan jumlah tempat kontrakan yang tersedia. Selain itu

mayoritas yang mencari kontrakan adalah pendatang baru yang belum mengenal wilayah Kelurahan Pesanggrahan dengan baik, sehingga mereka membutuhkan informasi lengkap mengenai tempat kontrakan.

Sebelumnya, pencari kontrakan mendapatkan informasi tentang kontrakan melalui teman, saudara atau lewat mulut ke mulut, ataupun ada yang langsung datang dan menanyakan kepada pemilik kontrakan. Kemudian, pemilik kontrakan mempublikasikan ketersediaan kontrakannya hanya melalui brosur atau kertas yang di print lalu ditempel pada tembok atau pagar kontrakan tersebut. Kebanyakan kontrakan disewa dalam jangka waktu yang lama dengan pembayaran sewa dilakukan sebulan sekali, dan fasilitas yang berbeda-beda tipe kontrakan yang ditawarkan oleh pemilik kontrakan tergantung pada harga sewa yang ditetapkan. Perlu diketahui bahwasannya untuk wilayah Kelurahan Pesanggrahan untuk jumlah pemilik bisnis kontrakan perumahan ini kurang lebih sebanyak 50 Rumah Kontrakan.

Namun, pendekatan ini dinilai kurang efektif dan tidak efisien karena harga, fasilitas, dan letak kontrakan menjadi pertimbangan utama bagi penyewa. Penggunaan brosur atau kertas yang ditempel di tembok atau pagar kontrakan hanya dapat dilihat oleh orang yang kebetulan lewat, sehingga informasi mengenai kontrakan tersebut tidak tersebar luas dan tidak mencapai calon penyewa yang lebih banyak.

Oleh karena itu, peneliti tertarik untuk membuat sebuah website yang dapat memudahkan penyewa mendapatkan informasi lengkap mengenai kontrakan tanpa perlu tatap muka, mengurangi risiko miskomunikasi, dan

mempermudah pemilik kontrakan dalam mempublikasikan informasi mengenai kontrakan yang tersedia. Dengan adanya website ini, diharapkan penyewa dapat lebih mudah menemukan kontrakan yang sesuai dengan kebutuhan mereka, sementara pemilik kontrakan dapat menjangkau lebih banyak calon penyewa secara lebih efisien.

Berdasarkan permasalahan diatas, maka penulis tertarik untuk menyusun Tugas Akhir yang berjudul “Sistem Informasi Sewa Kontrakan Berbasis Web.”

### **1.2 Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah di uraikan diatas pada sub bab sebelumnya, maka dapat dirumuskan suatu permasalahan tersebut adalah “Bagaimana membuat sistem informasi sewa kontrakan berbasis web?.”

### **1.3 Batasan Masalah**

Dari rumusan masalah diatas maka perlu adanya batasan-batasan masalah mengenai apa yang dibuat dan diselesaikan dalam penelitian ini, yaitu :

1. Aplikasi sistem informasi sewa kontrakan ini dibuat hanya untuk di Wilayah Kelurahan Pesanggrahan.
2. Penelitian ini berfokus pada aplikasi web untuk penyewaan kontrakan yang memungkinkan penyewa mencari informasi lokasi, harga, fasilitas, dan sistem pembayaran yang dimana aplikasi ini mengotomatisasi pemesanan, pembayaran, dan verifikasi, serta memudahkan kontrol bagi penyewa dan pemilik kontrakan.
3. Menggunakan analisis Diagram Fishbone dan metode pengembangan Prototype.

#### 1.4 Tujuan

Adapun tujuan dari penelitian ini adalah Membuat sistem informasi sewa kontrakan berbasis web.”

#### 1.5 Tujuan

Manfaat dari penelitian sistem informasi sewa kontrakan ini adalah sebagai berikut :

1. Tersedianya sistem informasi sewa kontrakan berbasis web untuk membantu dan memudahkan dalam mencari informasi penyewaan kontrakan dengan cepat dan efisien di Kelurahan Pesanggrahan.
2. Mengotomatiskan proses pemesanan, pembayaran, dan verifikasi, sehingga mengurangi kesalahan dan mempercepat transaksi.
3. Menyediakan notifikasi penting bagi penyewa dan pemilik, serta memudahkan pengelolaan dan kontrol kontrakan.

#### 1.6 Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan disusun dan diatur dalam lima bab. Berikut adalah sistematika penulisannya:

##### **BAB I           PENDAHULUAN**

Bab ini berisi tentang latar belakang, rumusan masalah, Batasan masalah, tujuan, manfaat, dan sistematika penulisan.

##### **BAB II          LANDASAN TEORI**

Dalam bab ini disajikan tentang penelitian terdahulu, landasan teori yang berhubungan erat dengan pembahasan yang dilakukan serta dapat digunakan sebagai acuan dalam permasalahan yang di teliti.

### **BAB III METODE PENELITIAN**

Dalam bab ini disajikan tentang teknik pengumpulan data, metode penelitian, analisa masalah, system yang berjalan, sistem yang diusulkan, waktu dan tempat penelitian.

### **BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN**

Dalam bab ini berisikan tentang hasil dan implementasi dari Sistem Informasi Sewa Kontrakan Berbasis Web

### **BAB V KESIMPULAN DAN SARAN**

Pada bab terakhir ini berisikan kesimpulan yang bertujuan untuk mengumpulkan hasil dari penulisan Tugas Akhir yang telah dikerjakan, dan penulis mencoba memberikan saran untuk penyempurnaan di masa yang akan datang.

