

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Pada era perkembangan teknologi yang sangat pesat kita dituntut untuk mengetahui dan mengikuti kemajuan pada sistem informasi dan komunikasi. Persaingan antar perusahaan terjadi ketika perusahaan telah menetapkan teknologi informasi guna sebagai mendukung kinerja operasional perusahaan. Dalam Hal ini sebuah perusahaan yang bergerak dibidang properti mengalami perubahan besar beberapa tahun terakhir, Seiring perkembangan perekonomian, perusahaan yang bergerak dibidang properti khususnya apartemen dituntut untuk memberikan pelayanan terbaik dan maksimal.

Jumlah penduduk Kota Bekasi diprediksi mencapai 3,7 juta jiwa pada 2023 mendatang. Saat ini, penduduk Bekasi tertinggi ketiga kategori kota metropolitan di bawah DKI Jakarta dan Surabaya. Pertumbuhan penduduk dari angka kelahiran cuma dua koma sekian persen, urbanisasi luar biasa tingginya, kata Wali Kota Bekasi Rahmat Effendi belum lama ini. Berdasarkan data rencana pembangunan jangka menengah daerah (RPJMD) Bekasi tahun 2018-2023, penduduk Bekasi tahun ini mencapai 3,2 juta. Dengan jumlah ini, Rahmat menyebut kepadatan penduduk mencapai 16.500 per kilometer dari total luas wilayah 210 ribu kilometer. Karena itu, wajar jika Kota Bekasi disebut Badan Perencanaan Pembangunan Nasional (Bappenas) RI merupakan kota metropolitan dengan penduduk tertinggi di Indonesia setelah DKI Jakarta dan Kota Surabaya. Karena terpadat, maka kota ini harus mampu menyediakan sarana dan prasarana untuk berbagai kegiatan aktivitas kehidupan di masyarakat, kata (Effendi, 2019)

Perusahaan BUMN Patraland sebagai salah satu perusahaan di jabodetabek yang merupakan perusahaan yang sedang berkembang dan terus berupaya untuk meningkatkan layanan serta standar kualitas perusahaan dari berbagai sisi antara lain sisi pemanfaatan teknologi informasi. Selama ini, proses sewa gedung yang ada di Perusahaan BUMN Patraland masih dilakukan dengan cara pelanggan harus datang langsung ke kantor pengelola untuk menanyakan ketersediaan apartemen untuk disewa. Dan Pencarian ketersediaan apartemen masih manual, karena harus membuka buku penyewaan apartemen dan mengecek tanggal mana saja yang sudah dipesan oleh pelanggan lain. Untuk proses transaksi masih menggunakan buku penyewaan, dimana setiap transaksi dicatat didalam buku tersebut seperti data pelanggan, total tagihan, dan data pembayaran. Proses pembayaran sewa gedung juga masih dicatat dalam bentuk buku transaksi pembayaran dan kwitansi pembayaran. Dan proses pembayaran sering terlambat, dikarenakan tidak adanya pengingat bagi perusahaan untuk mengecek pelanggan mana saja yang belum melakukan pembayaran ataupun pelunasan. Untuk pembuatan laporan reservasi sudah menggunakan microsoft excel, akan tetapi membutuhkan waktu lama dikarenakan harus memindahkan/mengetik setiap transaksi dari buku reservasi gedung ke microsoft excel. Oleh karena itu penulis ingin merancang sebuah sistem penyewaan apartemen dengan judul **“Perancangan Sistem Informasi Penyewaan Apartemen Tamansari Urbano Bekasi”**.

1.2 Identifikasi Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang diatas, masalah – masalah dalam penelitian ini dapat diidentifikasi yaitu :

1. Dengan dibuatnya sistem penyewaan apartemen ini akan mempermudah perusahaan dalam memperkenalkan apartemen tersebut ke publik dan mempermudah manajemen dalam meng-*input* data sewa apartemen.
2. Dengan sistem penyewaan apartemen ini, *user* dapat melakukan booking sewa apartemen dan pembayaran tagihan secara online tanpa harus datang ke kantor manajemen.

1.3 Rumusan Masalah

Berdasarkan masalah yang dihadapi maka rumusan masalah yang akan di selesaikan adalah “Bagaimana merancang sistem informasi yang mempermudah dalam penyewaan apartemen tamansari urbano ?”

1.4 Batasan Masalah

Pembatasan suatu masalah di gunakan untuk menghindari adanya penyimpangan maupun pelebaran pokok masalah supaya penelitian tersebut akan tercapai. Beberapa batasan masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Sistem dibuat dengan berbasis web.
2. Sistem yang berjalan hanya untuk admin pengelola apartemen dan penyewa apartemen.

1.5 Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini yaitu :

1. Mempermudah dalam penyewaan apartemen.
2. Mempermudah Admin dalam membuat laporan penyewaan.

1.6 Manfaat Penelitian

Adapun manfaat penelitian adalah :

1. Penelitian ini diharapkan dapat digunakan untuk menambah refrensi sebagai bahan penlitian lanjutan yang lebih mendalam pada masa yang akan datang.
2. Mempermudah untuk penyewaan apartemen dan membuat laporan penyewaan apartemen.
3. Membuka wawasan dan pengetahuan penulis tentang manfaat merancang sistem informasi dalam penyewaan apartemen.

1.7 Waktu dan Tempat Penelitian

Adapun tempat dan waktu dalam melakukan penelitian sebagai berikut :

Nama : Apartement Tamansari Urbano
Alamat : Jl. Raya Perjuangan, Teluk Buyung Bekasi Utara.
Waktu : 28 Juni 2019 sampai dengan 30 Juli 2019.

1.8 Metode Penelitian

Metodologi penelitian digunakan pada penelitian ini adalah dengan menggunakan:

1.8.1 Metode Observasi

Observasi dilakukan dengan cara mengamati secara langsung atas kegiatan operasional di kantor pengelola apartemen tamansari urbano.

1.8.2 Metode Wawancara

Penulis secara langsung berinteraksi dan melakukan tanya jawab dengan staf pengelola apartemen dan penyewa apartemen.

1.9 Moden Konsep Pengembangan Software

Pengembangan yang cepat dan pengujian terhadap model kerja (*prototype*) dari aplikasi baru melalui proses interaksi dan berulang- ulang yang biasa digunakan ahli sistem informasi dan ahli bisnis, Model ini selanjutnya diperbaiki secara terus menerus sampai sesuai dengan kebutuhan *user*.

1.10 Prototyping

Metode pengembangan sistem yang dipakai dalam penelitian skripsi ini adalah metode *Prototyping* dengan tahapan Pengumpulan kebutuhan, Membangun *Prototyping*, Evaluasi *Prototyping*, Mengkodekan sistem, Menguji sistem, Evaluasi Sistem, Menggunakan sistem serta *Unified Modelling Language* (UML) sebagai alat pemodelannya.

1.11 Sistematika Penulisan

Sistematika pembahasan dalam penyusunan skripsi ini di bagi menjadi lima bab, berikut adalah tentang masing – masing bab :

BAB I PENDAHULUAN

Pada bab ini akan menjelaskna tentang latar belakang, identifikasi masalah, perumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, metodologi penelitian dan sistematika penulisan.

BAB II LANDASAN TEORI

Bab ini menjelaskan tentang landasan teori yang berhubungan dengan judul tugas akhir dan peralatan pendukung terkait dengan alat yang akan di buat.

BAB III METODOLOGI PENELITIAN

Pada bab ini akan menguraikan tentang metode monitoring, alat dan bahan yang di gunakan untuk mendukung pelaksanaan dan pembuatan skripsi.

BAB IV PERANCANGAN SISTEM DAN IMPLEMENTASI

Dalam bab ini berisi gambaran umum dari sistem, perancangan proses, implementasi pada bagian finace, dan pengujian sistem.

BAB V PENUTUP

Pada bab ini akan menjelaskan tentang kesimpulan yang diambil berdasarkan analisa hal – hal yang penting, kelebihan atau kekurangan, dan saran – saran peyempurnaan dari proyek akhir yang dibuat.