BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Dalam perkembangan teknologi informasi yang semakin pesat, berbagai bidang kehidupan manusia menjadi lebih mudah, termasuk dalam bidang properti. Salah satu contoh bidang properti yang sangat membutuhkan efisiensi dalam pengelolaan adalah penyewaan rumah. Dalam hal ini, proses penyewaan rumah masih banyak dilakukan secara manual, seperti melalui pengiklanan di media cetak atau komunikasi langsung antara pemilik dan penyewa. Hal ini sering kali menyebabkan ketidakteraturan data, kesulitan dalam mencari informasi terkait rumah yang disewakan, serta proses yang memakan waktu bagi kedua pihak.

Seiring dengan kemajuan teknologi, pengelolaan penyewaan rumah sewa dapat dilakukan dengan memanfaatkan sistem informasi berbasis web. Sistem informasi penyewaan rumah berbasis web dapat memberikan kemudahan dalam proses pencarian rumah, pengelolaan data penyewa dan pemilik rumah, serta komunikasi antara kedua pihak. Dengan sistem ini, informasi yang dibutuhkan dapat diakses kapan saja dan di mana saja, sehingga proses penyewaan menjadi lebih efisien dan terorganisir.

Secara umum, proses penyewaan rumah yang masih dilakukan secara manual atau konvensional seringkali menimbulkan beberapa kendala, seperti keterbatasan jangkauan informasi, ketidaksesuaian data rumah yang tersedia, serta ketidakefisienan dalam pengelolaan data penyewa dan ketersediaan rumah. Sistem

manual juga rawan terhadap kesalahan pencatatan dan kehilangan data, sehingga tidak dapat menjamin akurasi dan kecepatan layanan kepada pelanggan. ketidakteraturan data akibat pencatatan manual dapat menimbulkan berbagai masalah serius. Misalnya, jika data ketersediaan kamar tidak diperbarui secara akurat, pemilik rumah dapat kehilangan calon penyewa karena informasi yang tidak sesuai. Selain itu, penyewa bisa merasa kecewa saat mengetahui bahwa kamar yang diiklankan ternyata sudah tidak tersedia, yang akan berdampak negatif pada reputasi rumah sewa tersebut. berdasarkan observasi yang dilakukan pada rumah sewa yang berada di Rantauprapat, proses penyewaan rumah masih dilakukan melalui pencatatan di buku atau pengumuman secara offline. Calon penyewa harus datang langsung ke lokasi untuk melihat ketersediaan rumah dan melakukan proses administrasi. Hal ini menyulitkan pihak penyewa dan pemilik rumah dalam mengelola transaksi, karena kurangnya sistem yang terintegrasi dan tidak adanya platform yang dapat diakses secara fleksibel. Oleh karena itu, dibutuhkan sebuah sistem informasi penyewaan rumah berbasis web untuk memudahkan pengelolaan data rumah, proses penyewaan, serta memberikan kemudahan akses informasi bagi calon penyewa

Solusi yang ditawarkan dalam penelitian ini adalah membangun sebuah sistem informasi penyewaan rumah sewa berbasis web yang dirancang untuk menggantikan proses manual menjadi sistem digital yang lebih efektif dan efisien. Sistem ini akan menyajikan informasi rumah sewa secara real-time, termasuk detail seperti lokasi, harga, fasilitas, dan status ketersediaan, yang dapat diakses oleh calon penyewa kapan saja melalui internet. Selain itu, calon penyewa dapat

melakukan pendaftaran dan pemesanan secara online, tanpa perlu datang langsung ke lokasi. Sistem ini juga memungkinkan pemilik rumah atau admin untuk mengelola data rumah, data penyewa, serta transaksi penyewaan secara terintegrasi dan terdokumentasi dengan baik. Fitur notifikasi otomatis juga akan ditambahkan guna memberikan konfirmasi transaksi kepada pengguna secara cepat melalui email. Demi menjamin keamanan data, sistem akan dilengkapi dengan login yang aman serta fasilitas backup data secara berkala. Dalam proses pengembangannya, sistem ini dibangun menggunakan metode Waterfall yang memiliki tahapan jelas dan terstruktur, yaitu analisis kebutuhan, perancangan, implementasi, pengujian, dan pemeliharaan. Dengan adanya sistem ini, diharapkan proses penyewaan rumah menjadi lebih mudah, transparan, dan dapat menjangkau lebih banyak calon penyewa secara luas melalui platform digital.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas, rumusan masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana cara merancang dan mengembangkan sistem informasi penyewaan rumah sewa berbasis web yang efektif dan efisien?
2. Apa saja fitur yang perlu ada dalam sistem informasi penyewaan rumah sewa berbasis web?
3. Bagaimana penelitian ini dapat memberikan solusi digital dalam penyewaan rumah sewa?

1.3 Batasan Masalah

Dalam penelitian ini, terdapat beberapa batasan masalah yang perlu diperjelas, di antaranya:

1. Sistem informasi yang dibangun hanya mencakup penyewaan rumah (bukan properti lainnya).
2. Sistem akan dirancang untuk memfasilitasi komunikasi antara penyewa dan pemilik rumah melalui web, tanpa melibatkan fitur aplikasi mobile.
3. Pengembangan sistem menggunakan metode Waterfall dengan tahapan yang meliputi analisis kebutuhan, desain sistem, implementasi, dan pengujian.

1.4 Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk:

1. Membangun sebuah sistem informasi penyewaan rumah sewa berbasis web yang dapat membantu mempermudah proses penyewaan rumah antara pemilik rumah dan penyewa.
2. Menyusun desain sistem yang menggunakan metode Waterfall agar pengembangan sistem lebih terstruktur dan jelas.
3. Memberikan gambaran mengenai penerapan metode Waterfall dalam pengembangan sistem informasi penyewaan rumah sewa berbasis web.

1.5 Manfaat Penelitian

Adapun manfaat dari penelitian ini antara lain:

1. Manfaat Praktis: Membantu pemilik rumah dan penyewa dalam mempermudah proses penyewaan rumah, seperti pencarian rumah, pemesanan, serta komunikasi antara kedua pihak.
2. Manfaat Akademis: Memberikan wawasan tentang penerapan metode Waterfall dalam pengembangan sistem berbasis web, khususnya pada sistem informasi penyewaan rumah.

1. 6 Tinjauan Umum Objek Penelitian.

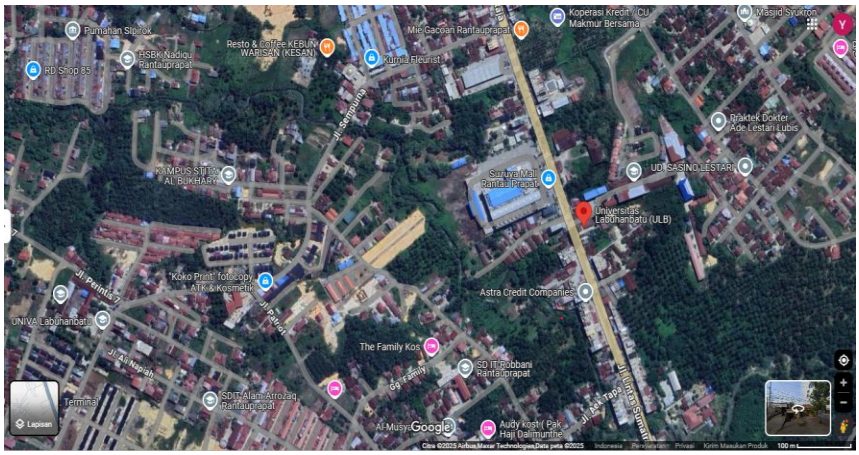
Objek dalam penelitian ini adalah rumah-rumah sewa yang berada di wilayah Rantauprapat, sebuah kota yang sedang berkembang di Kabupaten Labuhanbatu, Sumatera Utara. Di daerah ini, penyewaan rumah masih menjadi salah satu kebutuhan utama masyarakat, terutama bagi pendatang, mahasiswa, maupun pekerja yang belum memiliki hunian tetap. Sistem seperti ini dinilai kurang efisien karena menyulitkan calon penyewa dalam mengakses informasi dan membatasi jangkauan pemilik rumah dalam mempromosikan properti mereka.

Penelitian ini mengambil objek sebuah rumah sewa milik Ibu Rosmida yang berlokasi di area strategis dan mudah diakses oleh kendaraan umum maupun pribadi. Rumah sewa ini terdiri dari 10 kamar yang disewakan dengan harga Rp700.000 per bulan untuk satu kamar. Harga tersebut tergolong terjangkau untuk kalangan menengah, terutama mahasiswa, pekerja, atau pasangan muda yang mencari hunian sementara dengan fasilitas layak.

Kamar-kamar di rumah sewa ini tergolong mid-range, dilengkapi dengan fasilitas dasar seperti tempat tidur, lemari pakaian,Beberapa kamar memiliki kamar mandi dalam, sementara sisanya menggunakan kamar mandi luar yang

digunakan bersama. Selain itu, tersedia area parkir sederhana dan ruang jemur pakaian di bagian belakang.

Melalui penelitian ini, objek yang ditinjau bukan hanya dari sisi fisik properti, tetapi juga mencakup sistem kerja dan pola pengelolaan data sewa rumah yang saat ini berlangsung. Dengan mengembangkan sistem informasi penyewaan rumah sewa berbasis web, diharapkan dapat memberikan solusi teknologi yang tepat untuk meningkatkan efektivitas pelayanan dan pengelolaan rumah sewa di Rantauprapat secara menyeluruh .



Gambar 1.1 Map Lokasi Rumah Sewa

Sumber : *Google Maps*

Gambar 1.2 Lokasi Rumah Sewa

1.7 Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan dalam penelitian ini disusun sebagai berikut:

BAB 1: Pendahuluan : Menyajikan latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, batasan masalah, metodologi penelitian, dan sistematika penulisan.

BAB 2: Landasan Teori : Membahas teori-teori terkait dengan sistem informasi penyewaan rumah, pengembangan perangkat lunak, dan metode Waterfall.

BAB 3: Metode Penelitian : Menjelaskan metode Waterfall dan tahapan-tahapan dalam pengembangan sistem informasi ini.

BAB 4: Hasil Dan Pembahasan : Menyajikan hasil dari implementasi sistem informasi penyewaan rumah berbasis web dan analisis terhadap hasil tersebut.

BAB 5: Saran Dan Kesimpulan : Memberikan kesimpulan dan saran terkait penelitian yang dilakukan