

## **BAB I PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang**

Kota medan adalah ibu kota propinsi Sumatera Utara dengan jumlah penduduk 2.191.140 jiwa. [1] Kota ini merupakan kota metropolitan terbesar diluar pulau Jawa dan kota terbesar ketiga di Indonesia setelah Jakarta dan Surabaya. Pertumbuhan kota Medan yang begitu pesat dan berbagai pusat kegiatan (Pemerintahan, pendidikan, perdagangan, perumahan, perkantoran, komunikasi, dan hiburan dan rekreasi). Akibatnya meningkatnya jumlah urbanisasi yang ingin mengadu nasib karena di kota lebih banyak lapangan kerja, serta mencari pengalaman kerja. Begitu juga dengan para pelajar ingin melanjutkan pendidikan ke jenjang yang lebih tinggi. Untuk itu jelas membuat para pelajar dan pekerja tersebut harus segera mencari tempat tinggal sementara untuk dijadikan domisili.

Kos merupakan salah satu tempat penyedia jasa penginapan atau tempat tinggal sementara yang terdiri dari beberapa kamar dan setiap kamar memiliki beberapa fasilitas yang ditawarkan atau disediakan dan juga mempunyai harga yang telah ditentukan oleh pemilik kos sedangkan lama waktu penyewaan ditentukan sendiri oleh si penyewa kamar. Sebagian besar permasalahan yang sering dihadapi para pendatang biasanya sulitnya mencari rumah kost bagi pendatang baru dengan fasilitas nyaman, aman dan murah untuk tempat tinggal, tenaga yang harus dikeluarkan dalam mencari rumah kos, dan lokasi yang belum diketahui dan terbatasnya waktu pencarian merupakan kendala yang sering dihadapi para pencari kos. Di samping itu juga calon penyewa sangat kesulitan dalam melakukan pemesanan rumah kost. Penyewa harus terjun langsung kepada pemilik kos untuk melakukan pemesanan sehingga waktu yang digunakan kurang efektif. Di sisi lain, para pemilik kos kesulitan untuk mempromosikan rumah kostnya.

Salah satu solusi mengatasi permasalahan di atas, adalah dengan media komunikasi terkomputerisasi yang dapat memfasilitasi para pendatang, penghuni kos dan pemilik pengelola rumah kost, untuk berbagai informasi mengenai tempat kos secara cepat dan mudah dan dapat mempermudah bagi calon penyewa dalam mencari rumah kost. Website dapat menjadi sarana penyedia jasa informasi tempat tinggal/rumah kos yang efektif, dan dapat memberikan gambaran yang jelas mengenai

rumah kos. Disisi lain para pemilik kost merupakan media promosi yang efektif tanpa perlu mencetak brosur atau *flyer* serta dapat mempermudah penyebaran informasi. Bagi calon penyewa dapat langsung memesan kamar kost secara *online*, serta dapat melakukan transaksi pembayaran kost dengan melalui rekening pemilik kos. Tanpa harus terjun langsung sehingga dari segi waktu sangat efisien dan efektivitas serta kualitas dan kuantitas dari informasi tempat tinggal. Dengan latar belakang permasalahan di atas, penulis berkeinginan untuk membuat suatu sistem dengan harapan sistem ini dapat membantu kesulitan yang dihadapi. dengan mengangkat judul **“Sistem Informasi Penyewaan Rumah kost di Kota Medan Berbasis Web”**

### 1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah di atas, maka dapat diidentifikasi masalah sebagai berikut:

1. Sulitnya mendapatkan informasi dalam mencari rumah kos dengan fasilitas nyaman, aman dan murah untuk tempat tinggal, tenaga yang harus dikeluarkan dalam mencari rumah kost, denah lokasi yang belum diketahui dan terbatasnya waktu pencarian merupakan kendala yang sering dihadapi para pencari kos.
2. Tidak adanya wadah dalam mempromosikan rumah kos. akibatnya promosi yang dilakukan kurang tersebar sehingga informasi yang didapat oleh calon penyewa sangat minim.
3. Belum adanya sistem pemesanan kamar kos secara *online* yang mengakibatkan calon penyewa sangat kesulitan dalam melakukan pemesanan kamar kos. penyewa harus terjun langsung kepada pemilik kost untuk melakukan pemesanan sehingga waktu yang digunakan kurang efektif, dan kendala lainnya.

### 1.3 Ruang lingkup

Adapun ruang lingkup permasalahan yang dibahas dalam penulis tugas akhir ini adalah:

1. Website ini menyediakan pemasangan iklan bagi para pemilik kos yang bertujuan untuk mempromosikan kos- kosan.

Website ini menampilkan fitur pencarian kamar kost melalui fitur pencarian . Calon Penyewa dapat memesan kamar kos harus menjadi member, penyewa harus

mengisi detail formulir saat melakukan pemesanan. Proses transaksi pembayaran dilakukan dengan transfer. Penyewa harus mengupload foto bukti pembayaran pemesanan kos. Agar dapat dilihat oleh pemilik kos sebagai bukti.

2. Bagi pemilik harus bergabung terlebih dahulu untuk menjadi anggota, kemudian pemilik yang telah bergabung dapat mengelola menu sendiri. Begitu juga sebaliknya dengan sisi penyewa.
3. Bagi sisi pemilik apabila calon penyewa sudah melakukan pemesanan kamar kost. Terdapat pemberitahuan kepada pemilik bahwa kost si pemilik sudah ada yang memesan dan pemilik dapat memeriksa langsung dengan login terlebih dulu.
4. Admin memiliki hak penuh dalam mengendalikan keseluruhan website.

#### 1.4 Tujuan dan Manfaat

Adapun tujuan dari penulisan tugas akhir ini adalah mengembangkan sistem informasi penyewaan rumah kost dikota medan berbasis *website*

Adapun manfaat yang ingin diperoleh penulisan tugas akhir ini adalah sebagai berikut:

1. Membantu para pekerja dan pelajar yang datang dari luar daerah kota medan menemukan informasi terkait lokasi/informasi tempat tinggal dengan adanya sistem informasi penyewaan rumah kos berbasis web sehingga efisien dan efektif.
2. Mempermudah para calon penyewa dalam melakukan pemesanan kamar kost secara *online*.
3. Membantu para pemilik kos dalam mempromosikan tempat kostnya.
4. Membantu para pemilik kos dalam mengelola transaksi yang berhubungan dengan pengelolaan kost.
5. Memberikan kebebasan calon penyewa memilih kamar dalam waktu yang tidak terbatas.
6. Memberikan berbagai pilihan kamar kos untuk penyewa/ calon penyewa.

## 1.5 Metode penelitian

Metode analisis dan perancangan menggunakan metode pengembangan sistem SDLC (*System Development Life Cycle*). Sebagai metodologi pengembangan sistem yang merupakan metodologi umum dalam pengembangan sistem yang dimulai dari tahap yaitu:

1. Mengidentifikasi masalah, peluang dan tujuan

Pada tahapan ini penulis melakukan analisis masalah dengan diagram *fishbone*. Dengan adanya sebuah sistem informasi pemesanan kamar kost *online*. Maka akan mempermudah calon penyewa melakukan dalam pemesanan rumah kost melalui website yang tersedia, kapan dan dimanapun berada.

2. Menentukan syarat-syarat informasi

Pada tahap ini ditentukan terlebih dahulu persyaratan yang harus ada pada setiap fungsi semua persyaratan harus ada. Contohnya dalam proses penyewaan harus ada data penyewa, data ketersediaan kamar dan lain sebagainya.

3. Menganalisis kebutuhan sistem

Pada tahapan ini penulis mengidentifikasi dan menentukan kebutuhan sistem dimana kebutuhan tersebut dinyatakan ke dalam kebutuhan fungsional dan kebutuhan non fungsional atau yang sering disebut diagram PIECES untuk mengetahui apa yang harus dimiliki sistem yang akan dijadikan sebagai dasar dalam pengembangan sistem.

4. Merancang sistem yang akan direkomendasikan

Mencari kelemahan yang ada pada sistem berjalan dengan menggunakan (FOD) sistem berjalan kemudian membuat gambaran DFD (*Data Flow Diagram*) sistem usulan, serta basis data yang sesuai dengan kebutuhan dan syarat-syarat informasi yang telah ditentukan sebelumnya.

5. Mengembangkan dan mendokumentasikan perangkat lunak

Untuk mendukung perancangan website tersebut maka digunakan software Adobe Dreamweaver, dan bahasa pemrograman HTML, CSS, JavaScript dan PHP serta menggunakan XAMPP adalah *software* web server apache yang di dalamnya tertanam server MySQL.