

BAB I PENDAHULUAN

I.1 Latar Belakang

Kondisi ekonomi yang menuntut untuk mencari pekerjaan di kota besar agar memiliki pekerjaan yang layak dan mencari pendidikan di universitas yang lebih baik dibandingkan dengan universitas yang berada di daerah menjadi sebuah hal yang biasa di Indonesia. Urbanisasi dan perkembangan kota sangat dipengaruhi oleh perkembangan ekonomi, pola dan proses urbanisasi dan perkembangan ekonomi di perkotaan, khususnya kota-kota besar (Tjiptoherijanto, 1999).

Tabel 1.1 Perpindahan Penduduk berdasarkan Alasan

Alasan Pindah	Provinsi					Total
	Kepulauan Bangka Belitung	DKI Jakarta	Bali	Kalimantan Tengah	Sulawesi Tenggara	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
Pekerjaan	5,7	6,9	13,4	2,5	17,1	9,4
Mencari Pekerjaan	12,7	24,3	41,9	7,4	16,0	20,8
Memulai usaha/pekerjaan baru	6,4	1,4	0,0	0,6	2,3	2,1
Pendapatan yang lebih baik	1,3	1,4	0,0	18,5	0,0	4,2
Pendidikan	8,3	6,9	5,0	16,0	16,0	10,5
Perubahan Status Perkawinan	22,3	4,9	3,9	1,9	5,1	7,5
Ikut Suami/istri/orang tua/anak	33,1	43,1	26,8	51,2	36,0	37,7
Ikut saudara kandung/famili lain	0,6	4,9	0,0	0,6	2,3	1,6
Perumahan	0,0	6,3	6,7	0,6	0,0	2,7
Daya Tarik Kota	1,3	0,0	0,0	0,0	1,7	0,6
Pensiun	0,0	0,0	0,6	0,0	0,0	0,1
Lainnya	8,3	0,0	1,7	0,6	3,4	2,8
TOTAL	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Sumber: Laporan Pilot Survei Migrasi II: 2018-12-19: 04140.1805

Berdasarkan data yang dihimpun oleh Badan Pusat Statistik menampilkan 5 provinsi yang dipilih berdasarkan proporsi terbesar migran masuk hasil sensus 2010, menunjukkan bahwa salah satu alasan pindah menuju kota besar yaitu untuk mencari pekerjaan dan pendidikan. Jauhnya tempat tinggal asal dan mahalnya tempat tinggal tetap di kota tujuan membuat banyak masyarakat lebih memilih untuk menyewa tempat tinggal sementara, sehingga tempat tinggal sementara atau hunian sewa banyak berada di area kampus atau perkantoran.

Hunian sewa dapat didefinisikan sebagai hunian yang oleh pemiliknya disewakan seluruh atau sebagian unitnya kepada mahasiswa sebagai pihak pengguna atau konsumen (Nurdini, 2012). Hunian sewa terbagi menjadi 4 jenis yakni rumah, paviliun, bangunan kost, dan apartemen (Nurdini, 2009). Rumah merupakan bangunan yang semula berfungsi sebagai tempat tinggal pemiliknya, lalu kemudian di-sewakan sebagian atau seluruhnya oleh sang pemilik tersebut; Paviliun adalah bangunan tambahan untuk disewakan dan menempati kapling yang sama dengan bangunan tempat tinggal pemiliknya; Bangunan kost, adalah bangunan yang dibangun khusus oleh sang pemilik untuk disewakan; sedangkan apartemen, merupakan bangunan hunian bertingkat menengah dan tinggi yang menyediakan pilihan unit kamar yang beragam serta dilengkapi dengan fasilitas seperti dapur dan kamar mandi dalam (Sakina & E. Kusuma, 2016). Dari sudut pandang kebutuhan penyewa, cara menyewa sebuah tempat tinggal sementara dapat terjadi akibat beberapa hal, seperti belum mampu untuk memiliki tempat tinggal tetap, kebutuhan untuk menghuni tempat tinggal sementara, dan preferensi untuk menyewa dari pada membeli (Nurdini, 2012).

Pondok Salma adalah sebuah hunian sewa berbentuk rumah kos. Hunian sewa ini sudah berdiri sejak tahun 2017 dan berlokasi di kota Tasikmalaya di provinsi Jawa Barat. Usaha hunian sewa ini memiliki bangunan dengan 2 lantai dan total 20 kamar. Fasilitas yang diberikan seperti kamar mandi di dalam, sudah disediakan *spring bed* dan lemari pakaian setiap kamarnya, listrik token setiap kamar, area jemur pakaian, lemari es setiap lantai bangunan dan parkir untuk kendaraan roda 2. Harga dari setiap kamar di Pondok salma yaitu berkisar antara 6 juta hingga 8 juta pertahunnya termasuk pembayaran uang kebersihan dan keamanan perbulan. Pondok salma juga dapat disewakan setiap bulan dengan harga 1 juta perbulan.

Sistem manajemen yang diterapkan pada hunian sewa ini masih dengan sistem konvensional, seperti pembayaran dan laporan keluhan masih melalui penjaga hunian sewa tersebut. Sistem yang diterapkan sekarang dianggap kurang efektif untuk mengolah segala kegiatan hubungan antara penghuni hunian sewa dan penjaga hunian sewa ataupun pemilik dari hunian sewa tersebut.

Berdasarkan hasil pengamatan, terdapat beberapa permasalahan yang terjadi pada usaha hunian sewa ini. Permasalahan yang terjadi yaitu sulitnya melakukan transparansi pengelolaan keuangan antara penjaga dan pemilik hunian sewa yang berada di luar kota. Selain itu permasalahan yang sering terjadi yaitu keluhan dari penghuni yang terkadang tidak dapat tersampaikan kepada penjaga karena kesibukan yang dimiliki oleh penghuni dan kurangnya waktu yang dimiliki untuk bertemu dengan penjaga hunian sewa.

Berdasarkan permasalahan yang sudah diuraikan pada latar belakang. Usaha hunian sewa Pondok Salma membutuhkan sebuah sistem informasi manajemen yang dapat mengelola beberapa kegiatan khususnya pada hubungan antara penghuni, penjaga, dan pemilik dari hunian sewa tersebut. Sehingga penelitian ini akan melakukan perancangan sistem informasi manajemen berbasis *website* untuk mengatasi permasalahan yang sudah dijelaskan dan diuraikan pada latar belakang. Dengan dilakukan perancangan ini diharapkan permasalahan-permasalahan tersebut dapat terselesaikan dengan adanya bantuan sistem informasi manajemen berbasis *website*.

I.2 Rumusan Permasalahan

Berdasarkan latar belakang, terdapat beberapa permasalahan yang dapat dirumuskan yaitu,

1. Apa saja permasalahan yang dihadapi oleh Pondok Salma sebagai usaha hunian sewa?
2. Bagaimana perancangan sistem informasi berbasis *website* yang tepat sebagai solusi permasalahan Pondok Salma?

I.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan permasalahan, maka tujuan dari penelitian ini yaitu,

1. Mengetahui permasalahan yang dihadapi oleh Pondok Salma sebagai usaha hunian sewa.
2. Menentukan perancangan sistem informasi berbasis *website* yang tepat sebagai solusi permasalahan Pondok Salma.

I.4 Manfaat Penelitian

1. Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat mengatasi permasalahan yang terjadi pada usaha hunian sewa lainnya.
2. Memberikan sebuah solusi untuk mengatasi permasalahan keuangan dan sistem laporan keluhan penghuni pada usaha hunian sewa Pondok Salma dengan sistem informasi manajemen berbasis *website*.

I.5 Batasan Penelitian

1. Perancangan sistem informasi manajemen ini hanya menggunakan My SQL.
2. Tidak memperhitungkan faktor biaya dalam perancangan sistem informasi manajemen ini.

I.6 Sistematika Penelitian

BAB I Pendahuluan

Pada bab ini menjelaskan mengenai latar belakang, perumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, batasan penelitian, dan sistematika penulisan proposal dari BAB I hingga BAB VI.

BAB II Landasan Teori

Pada bab ini dijelaskan seluruh dasar teori dan literature yang terkait dengan topik penelitian yang dilakukan dalam penyusunan proposal, sebagai pedoman teori pada penelitian terkait.

BAB III Metodologi Penelitian

Bab ini menjelaskan metode dan langkah yang digunakan sebagai proses pemecahan permasalahan sesuai dengan tujuan yang sudah ditetapkan. Pada bab ini juga berfungsi sebagai kerangka yang menjaga penelitian berjalan terstruktur untuk mencapai tujuan.

BAB IV Pengumpulan dan Pengolahan Data

Dalam bab ini menjelaskan proses terkait pengumpulan dan pengolahan data yang berkaitan dengan topik permasalahan penelitian.

BAB V Analisis dan Pembahasan

Bab ini dijelaskan mengenai analisis data yang sudah didapatkan sebelumnya. Data tersebut kemudian diolah, sehingga didapatkan solusi dari permasalahan. Solusi tersebut dibahas secara jelas dan bertahap.

BAB VI Kesimpulan dan Saran

Pada bab terakhir menjelaskan tentang kesimpulan dari seluruh penelitian yang sudah dilakukan beserta saran yang diajukan untuk objek penelitian terkait, sehingga dapat diimplementasikan pada objek terkait.