

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

Perumahan dan pemukiman merupakan salah satu kebutuhan pokok manusia. Selain itu rumah juga merupakan kebutuhan dasar manusia dalam meningkatkan harkat, martabat, mutu kehidupan dan penghidupan. Serta sebagai pencerminan diri pribadi dalam upaya peningkatan taraf hidup, serta pembentukan watak, karakter dan kepribadian bangsa. Rumah juga menjadi salah satu bentuk investasi yang menarik. Seperti saat ini, kebutuhan perumahan di Kota Bandung mengalami peningkatan sejalan dengan pertumbuhan penduduk yang terus meningkat yang salah satunya disebabkan oleh urbanisasi atau migrasi penduduk dari luar kota. Pertumbuhan penduduk serta kepadatan penduduk merupakan dua hal yang saling berkaitan dalam mempengaruhi perumahan Kota Bandung dan dari itu semua harga juga mulai menjadi masalah dalam hal ini. Menurut data di atas, berdasarkan BPS Kota Bandung, pada tahun 2016 jumlah penduduk di Kota Bandung adalah 2.490.622 jiwa dengan tingkat kepadatan penduduk sampai 14.228 orang per kilometer persegi. Menurut proyeksi dari BPS Kota Bandung, dengan laju pertumbuhan penduduk (LPP) sebesar 1,09% maka pada tahun 2020 jumlah penduduk Kota Bandung akan mencapai angka 4.078.604 jiwa [1]. Bersamaan dengan data kurs naik yang 2018 lalu, 1 USD (*United States Dollar*) sama dengan 15.233 Rupiah, dan pada 2019, 1 USD (*United States Dollar*) sama dengan 14.212 Rupiah [2], ditambah harga kebutuhan pokok selalu menaik, maka pemilihan dana rumah yang bijak harus dimiliki.

Pada penelitian ini, akan menggunakan aplikasi yang berbasis *website* menggunakan Regresi, yang akan mempermudah masyarakat untuk mencari perumahan yang diinginkan dengan harga yang sesuai. Sampai saat ini belum ada yang melakukan prediksi harga rumah di Kota Bandung Timur dengan menggunakan aplikasi berbasis *website*.

## 1.2 Rumusan Masalah

Beberapa rumusan masalah yang dihadapi dalam proposal prediksi harga rumah di Kota Bandung dengan menggunakan metode Regresi secara umum :

1. Bagaimana cara menentukan prediksi harga?
2. Apakah harga telah sesuai dengan prediksi harga rumah?
3. Bagaimana cara membuktikan bahwa prediksi ini benar?

## 1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah tujuan penelitian Tugas Akhir ini adalah sebagai berikut :

1. Menentukan ketepatan metode ini
2. Memberikan informasi harga rumah dengan data yang tepat
3. Mendapatkan rincian harga rumah yang dijual pada tahun sebelumnya

## 1.4 Batasan Penelitian

Batasan masalah untuk tugas akhir ini diantaranya sebagai berikut :

1. Prediksi ini hanya mencakup data harga rumah di Kota Bandung Timur
2. Metode ini hanya dapat memberikan prediksi pada tahun selanjutnya
3. Sistem pengolahan data secara offline (tidak *real time*)
4. Data yang disuguhkan hanya harga rumah di wilayah tersebut
5. Parameter yang digunakan berupa harga pada tahun lalu, Kecamatan, dan tipe rumah
6. Sistem ini menggunakan bahasa pemrograman PHP, CSS dan *Javascript* dengan *framework* Laravel
7. Prediksi ini tidak mencantumkan lokasi perumahan yang dijual

## **1.5 Metodologi Penelitian**

Metodologi untuk *Prediksi Harga Rumah di Kota Bandung Bagian Timur Dengan Menggunakan Metode Regresi* ini dibagi mejadi beberapa langkah sebagai berikut:

1. Pengumpulan data
2. Pembuatan sistem logika Regresi Linier
3. Pengujian sistem untuk optimalisasi

## **1.6 Sistematika Penulisan**

Sistematika penulisan yang digunakan dalam Tugas Akhir ini adalah:

### **BAB I PENDAHULUAN**

Dalam BAB I, berisi latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, batasan masalah dan sistematika penulisan.

### **BAB II LANDASAN TEORI**

Dalam BAB II, berisi mengenai dasar-dasar teori yang digunakan pada penelitian ini, yang diambil dari berbagai sumber.

### **BAB III PERANCANGAN SISTEM**

Dalam BAB III, berisi mengenai penjelasan gambaran umum sistem ini.

### **BAB IV IMPELEMENTASI DAN PENGUJIAN SISTEM**

Dalam BAB IV, berisi tentang pengujian keakuratan sistem dan analisis hasil penelitian.

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

Dalam BAB V, berisi kesimpulan dari hasil penelitian yang dilakukan serta rekomendasi ataupun saran untuk penelitian selanjutnya.