

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Saat ini, perusahaan bisnis berlomba-lomba menarik pelanggan untuk menjual produk mereka, akan tetapi banyak perusahaan yang tidak mampu memfasilitasi yang diinginkan oleh konsumen, dan sebagian besar dari mereka belum memahami tentang pemasaran secara luas, begitu pun permasalahan yang ada pada pembayaran, masih banyak sekali yang masih melakukan pembayaran tunai datang ke toko, Hal ini sangat disayangkan mengingat saat ini era teknologi canggih yang dapat melakukan penjualan secara online dan melakukan transaksi secara online. (Fatman dkk,2023).

Hunian mahmudah merupakan sebuah hunian berupa rumah kost dan kontrakan, terletak di desa sugihwaras, kecamatan Candi, Kabupaten Sidoarjo. Hunian Mahmudah memiliki fitur yaitu memiliki fasilitas parkir yang aman dan luas, bentuk kost yang tidak berhadap-hadapan sehingga para pemilik kost lebih memiliki privasi. Memiliki unit yang tersedia seperti lemari beserta kasur dengan bantal dan guling. Namun, Dari proses hasil wawancara terhadap pemilik penyewaan Hunian mahmudah, terdapat beberapa kekurangan proses bisnis yang dialami oleh pemilik dari hunian mamhmudah, seperti proses informasi kos-kosan yang kurang update, kurangnya efisiennya dalam memberikan informasi karena harus mengiklankan tempat hunian ke beberapa sosial media secara manual (dalam hal ini seperti mencantumkan tempat kost atau kontrakan, fasilitas yang dimiliki, dan nomor pemilik hunian masih diketik secara manual di beberapa media sosial). Selain masalah pengiklanan yang masih konvensional, dalam pembayaran

melakukan penyewaan hunian masih secara manual dimana calon penyewa harus menanyakan terlebih dahulu kepada pemilik sewa alamat rekening pemilik, lalu pemilik sewa mengirimkan alamat rekening untuk untuk proses pembayaran.

Dari beberapa Penelitian sebelumnya, seperti yang dilakukan oleh Darmanysah dan rekan (2021) mengenai pembuatan marketplace online untuk mencari kos di Kabupaten Karawang, bertujuan mempermudah pemilik kos dalam memasarkan properti mereka. Studi lain oleh Puspasari dan Maulina (2010) mengenai digitalisasi pembayaran marketplace menggunakan Midtrans sebagai perantara pembayaran secara online, menunjukkan bahwa layanan Payment Gateway digunakan untuk mengonfirmasi pembayaran dari website penjualan ke sistem online oleh pihak ketiga atau bank. Pembayaran yang berhasil diproses secara digital, sementara yang ditolak akan dikembalikan ke sistem penjualan. Penggunaan metode waterfall dalam penerapan API midtrans pada indeks berbasis website menciptakan sistem informasi indeks berbasis website dengan pembayaran indeks dapat dilakukan secara online melalui transfer bank atau e-wallet secara real time tanpa perlu melakukan konfirmasi pembayaran secara manual lagi. (Febriyanto et al., 2022).

Berdasarkan latar belakang dan penelitian sebelumnya menjadi dasar penelitian ini, maka dibuatkan sebuah aplikasi penyewaan kost berbasis website dengan penggunaan metode waterfall dengan tahapan meliputi analisis kebutuhan, desain sistem, implementasi dan pengujian unit, integrasi dan pengujian sistem dan operasi dan pemeliharaan. Penggunaan metode waterfall dalam pengembangan website penyewaan, metode ini dipilih karena memiliki struktur yang lebih terarah atau tertata, baik dalam tahapan perancangan maupun implementasi. Metode

waterfall memberikan tahapan yang jelas dan terstruktur dalam pengembangan perangkat lunak, sehingga memudahkan peneliti dalam mengikuti alur kerja yang sistematis. dengan menggunakan *PHP* dengan framework *Laravel*, menggunakan MySQL sebagai tempat penyimpanan data nantinya. Dalam upaya meningkatkan keamanan fitur pembayaran, dibuatlah sebuah gateway pembayaran yang terintegrasi dengan midtrans, sebuah platform pembayaran online yang terhubung dengan beragam metode pembayaran yang ada di Indonesia (Puspasari & Maulina,2019).. Selain itu juga beberapa fitur yang ada di website penyewaan kost mahmudah seperti pengaduan unit kost yang rusak, pengingat pembayaran terhadap penyewa kost, pengajuan unit tambahan seperti wifi, ac dari penyewa ke pemilik kost. Desain sistem menggunakan UML (Unified Modeling Language) antara lain yaitu use case diagram untuk pemodelan persyaratan fungsional sistem, ERD (Entity Relationship Diagram) untuk memodelkan data dan relasinya, serta activity diagram untuk pemodelan alur proses bisnis nantinya

Dengan aplikasi penyewaan kost mahmudah ini berharap nantinya akan mempercepat efisiensi dalam memberikan informasi terhadap para calon penyewa Hunian Mahmudah, mempermudah pemilik dan penyewa dalam bertransaksi secara mudah dan efisien.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah dijelaskan, dirumuskan masalah dalam skripsi ini, yaitu Bagaimana cara mengembangkan aplikasi penyewaan kost dan kontrakan berbasis website dengan menggunakan Midtrans sebagai payment

gateway, sesuai dengan kebutuhan pengguna akan informasi penyewaan yang lengkap dan pembayaran yang efisien?

1.3 Batasan Masalah

Batasan masalah yang akan menjadi bahan pembahasan yaitu:

- Objek penelitian skripsi, Hunian Mahmudah yang berada di Desa Sugihwaras, Kecamatan Candi, Kabupaten Sidoarjo
- Fokus skripsi pada pengembangan aplikasi penyewaan hunian
- Metode yang dipakai adalah metode waterfall
- Menggunakan bahasa pemrograman *PHP* dan *MySQL* sebagai penyimpanan database untuk membangun aplikasi penyewaan
- Menggunakan framework *PHP* yaitu *Laravel*
- Menggunakan Midtrans sebagai *payment gateway* untuk sistem pembayaran

1.4 Tujuan Penelitian

Skripsi ini dibangun bertujuan untuk membuat sebuah sistem informasi penyewaan bagi tempat penyewaan kost dan kontrakan Hunian Mahmudah yang dapat membantu pemilik dan penyewa kost dan kontrakan dalam memberikan informasi terkait penyewaan dengan menyediakan layanan informasi yang mencakup pengelolaan data terkait dengan penyewaan, mulai dari pencatatan pemesanan, pelaksanaan transaksi sewa, hingga pelayanan untuk memudahkan konsumen tempat tinggal dalam lingkup penyewaan Hunian Mahmudah.

1.5 Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan skripsi ini terdiri dari 3 (tiga) bab sebagai berikut :

BAB I PENDAHULUAN

Pendahuluan memuat latar belakang yaitu alasan-alasan penting perlunya meneliti masalah, Rumusan masalah yang memuat pernyataan singkat tentang masalah yang diteliti, batasan masalah yang memuat ruang lingkup masalah yang akan diteliti, tujuan skripsi yang memuat sasaran untuk diperoleh dalam skripsi, dan sistematika penulisan

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Tinjauan pustaka memuat dasar teori dan skripsi terdahulu. uraian mengenai landasan teori dan landasan empiris yang mendukung pendekatan pemecahan masalah.

BAB III METODOLOGI SKRIPSI

Metodologi Skripsi berisi tentang penjelasan langkah-langkah yang dilakukan untuk menyelesaikan masalah yang dihadapi

DAFTAR PUSTAKA

Berisi berbagai sumber informasi yang dijadikan acuan atau referensi dalam penulisan skripsi