

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Perkembangan teknologi sistem informasi yang sekian hari kian berkembang dengan sangat pesat di seluruh dunia telah membuat hidup manusia semakin lebih mudah. Internet hadir membuka semua gerbang informasi dan akses kesetiap individu, komunikasi dan akses informasi menjadi semakin tidak terbatas dan tanpa hambatan dengan tidak ada lagi hambatan geografis ataupun hambatan waktu. Tercatat pada Badan Pusat Statistik (BPS) bahwa pada tahun 2021 pengguna internet di Indonesia mencapai 62,10 persen dari populasi yang ada di Indonesia dan angka ini terus meningkat dari tahun ketahunnya, dengan komunikasi menjadi lebih mudah, pertukaran informasi menjadi semakin mudah dan cepat, dan berdampak positif bagi industri atau bidang bisnis. Saat ini banyak bisnis yang melakukan perubahan dalam segi sistem yang memanfaatkan teknologi informasi. Pertumbuhan industri dibidang teknologi informasi berkembang pesat saat ini guna mengatur keberlangsungan proses bisnis khususnya dibidang perekonomian yang menjadikan kegiatan bisnis seperti usaha perdagangan mampu meningkatkan performa sehingga dapat meningkatkan keuntungan.

Pada masa kini dengan internet yang canggih dan kebutuhan orang yang semakin meningkat dan beragam memaksa masyarakat mengembangkan kreativitas mereka dalam menjalankan bisnis, baik dari perdagangan maupun penyewaan. Lahan dan properti merupakan hal yang tidak dapat lepas dari kehidupan manusia karena manusia pasti memerlukan tempat untuk menjalankan kegiatan bahkan untuk beristirahat. Bisa kita lihat pada masa sekarang kehadiran aplikasi yang memenuhi kebutuhan manusia sudah tersebar dimana-mana pada pembahasan kali ini seperti tempat penginapan (*hotel, villa*), kebutuhan transportasi, dan lainnya. Namun dari banyaknya aplikasi penyewaan hotel dan apartment pada masa kini, masih sulit atau jarang kita temui aplikasi yang hadir memberi wadah untuk penyewaan properti atau lahan sehingga menyulitkan para calon penyewa untuk mencari serta mendapatkan

informasi dan melakukan proses penyewaan. Kenyataannya properti atau lahan sangat dibutuhkan oleh banyak pekerja *event* atau acara – acara besar yang membutuhkan lahan untuk menampung banyak orang, tetapi nyatanya hampir tidak kita temui aplikasi yang dapat menginformasikan atau mewadahi tempat penyewaan properti atau lahan ini.

Data yang didapat dari Dinas Pariwisata dan Kebudayaan Provinsi DKI Jakarta setiap tahunnya mengalami peningkatan contohnya pada tahun 2019, acara atau *event* yang berlangsung ada sebanyak 361 yang sudah berlangsung jika dibandingkan dengan tahun sebelumnya hanya 156 acara yang terselenggara membuktikan adanya peningkatan acara setiap tahunnya yang mencapai 2 kali lipat, hal tersebut berdampak pada banyak sektor bisnis yang antara lainya yaitu penyewaan lahan untuk menyelenggarakan sebuah acara tersebut yang pasti mendatangkan banyak pengunjung dan membutuhkan lahan yang luas. Berdasarkan data di atas, Indonesia khususnya ibu kota DKI Jakarta dapat meningkatkan lagi industri pariwisata bagian penyelenggara acara dengan bantuan teknologi informasi yang dapat mempermudah para pihak penyelenggara dalam mencari dan menentukan tempat yang terbaik.

Aplikasi yang akan dibuat ini nantinya bertujuan memberikan solusi untuk melakukan peminjaman kepada tempat yang di sediakan nantinya oleh aplikasi ini. Aplikasi ini akan mengakomodir kebutuhan penyelenggara yang dijadikan sebagai fitur seperti fitur memperlihatkan foto – foto tempat yang tersedia secara detail, menjabarkan detail tentang kelebihan atau kekurangan dari tempat tersebut, alamat detail, fitur untuk memesan tempat yang terpilih untuk tenggang waktu yang di sediakan atau yang tersedia. Dengan fitur – fitur tersebut diharapkan dapat mempermudah baik pihak penyelenggara dan juga pihak yang menyewakan tempat untuk memasarkan tempat mereka dan bagi para penyelenggara tidak direpotkan mencari dan mendatangi dari satu tempat ke tempat lainya yang membutuhkan waktu dan biaya berlebih. Melihat permasalahan tersebut penulis memperkirakan perlu dilakukannya pengembangan aplikasi penyewaan lahan menjadi terdigitalisasi dengan dibangunnya sebuah aplikasi berbasis website. Rencana penelitian ini akan membahas perancangan sebuah aplikasi berbasis website pada jasa penyewaan lahan atau properti

untuk membantu dalam memudahkan pemasaran, pendataan, dan proses penyewaan dengan judul **“PERANCANGAN SISTEM PENYEWAAN LAHAN/PROPERTI BERBASIS WEB DENGAN PENDEKATAN WATERFALL”** .

1.2. Identifikasi dan Rumusan Masalah

Sesuai dari uraian pada latar belakang, maka masalah yang dapat teridentifikasi sebagai berikut :

- a. Informasi mengenai lahan dan properti tidak terpublikasi, sehingga menurunkan kredibilitas properti.
- b. *Human Error*, Karena admin atau pihak penyewa dapat melakukan kesalahan dalam pembukuan penyewaan yang mengakibatkan keterlambatan acara.
- c. Proses transaksi penyewaan masih secara manual sehingga memperlambat proses penyewaan

Dengan uraian identifikasi masalah diatas, terdapat rumusan masalah sebagai berikut :

Bersumber pada identifikasi masalah yang ada, dengan demikian dirumuskan sebuah masalah yaitu, Bagaimana membangun sistem informasi penyewaan lahan/properti dengan menggunakan metode *waterfall*.

1.3. Ruang Lingkup dan Batasan Masalah

Berdasarkan rumusan masalah yang telah diidentifikasi telah disimpulkan bahwa dibutuhkannya merancang aplikasi untuk bertransaksi dalam penyewaan lahan dan properti sekaligus menjadi wadah bertukar informasi seputar penyewaan lahan dan properti. Sistem ini memiliki akan menyediakan fitur bagi pihak pengelola seperti menampilkan lahan, mengelola pengguna, melihat dan memproses transaksi penyewaan sedangkan untuk pihak pengguna dapat melihat, memilih dan melakukan proses penyewaan dari lahan yang dipilih itulah lingkup dari sistem penyewaan lahan ini.

1.4. Maksud dan Tujuan Riset

1.4.1. Maksud Penelitian

Berdasarkan hasil dari penjelasan telah dibahas, maksud dari penelitian yang dilakukan ini bertujuan merancang sebuah aplikasi berbasis web yang dapat mawadahi para pemilik lahan atau properti yang berfungsi untuk menata, mengelola, memberikan informasi, dan menyewakan tempat atau lahan mereka ke orang lain atau pengguna nantinya.

1.4.2. Tujuan Riset

Tujuan dari penelitian ini adalah merancang sebuah sistem informasi penyewaan lahan dan properti yang dapat membantu para calon penyewa dan para pemilik lahan, sistem ini diharapkan dapat menjadi wadah bagi pemilik lahan yang hendak mempromosikan dan juga mempermudah proses pencarian lahan dan properti dan proses penyewaan sebuah lahan yang akan di sewa oleh calon penyewa untuk kepentingan tertentu.

1.5. Manfaat Penelitian

Penelitian pernacangan sistem informasi penyewaan lahan dan properti berbasis web dengan pendekatan *waterfall* ini diharapkan memberikan manfaat khususnya dalam ilmu sistem informasi. Manfaat lain dari penelitian ini diharapkan dapat menjadi referensi untuk peneliti lain dalam menyempurnakan kelemahan dari penelitian ini.

1.6. Sistematika Penulisan

Dalam melakukan penyusunan tugas akhir, sistematika penulisan dibagi menjadi 5 (lima) bab yang digunakan pada penelitian ini adalah sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

BAB I, pada bab ini terdapat beberapa hal yang dibahas yaitu seperti latar belakang, identifikasi masalah, rumusan masalah, maksud dan tujuan penelitian, manfaat penelitian, dan sistematika penulisan.

BAB II LANDASAN TEORI

BAB II, pada bab ini membahas mengenai beberapa teori dasar yang berkaitan dengan pengerjaan laporan tugas akhir, serta beberapa tinjauan studi yang terkait dan membantu dalam menyusun dan meneliti tugas akhir.

BAB III ANALISIS SISTEM BERJALAN

BAB III, pada bab ini membahas Analisa sistem berjalan pada aplikasi yang sedang di kembangkan seperti menganalisa proses bisnis, analisa permasalahan yang timbul dan analisa kebutuhan sistem.

BAB IV PERANCANGAN SISTEM

BAB IV, pada bab ini berisikan pembahasan tentang perancangan sebuah sistem yang diangkat pada penelitian meliputi desain sistem, seperti analisis desain, antar muka pengguna, dan implementasi.

BAB V PENUTUP

BAB V, pada bab ini membahas kesimpulan dari hasil keseluruhan penulisan laporan tugas akhir, serta terdapat saran penulis mengenai penelitian untuk pengembangan yang lebih lanjut.