

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Di wilayah Kota Padang, terutama di Kubu Marapalam, pencarian rumah kost masih dilakukan secara konvensional dengan mengunjungi lokasi secara langsung. Hal ini menyulitkan pencari untuk membandingkan harga sewa dan fasilitas antar kost-kostan. Untuk mengatasi permasalahan ini, peneliti merancang aplikasi e-kost berbasis Web. Aplikasi ini dirancang untuk membantu mahasiswa dalam mencari kamar kost dengan lebih mudah, memungkinkan mereka untuk melihat detail kamar secara jelas beserta fasilitas yang tersedia serta harga sewa. Mahasiswa juga dapat melakukan pemesanan kamar secara online, memudahkan mereka yang sibuk sehingga tidak perlu mengunjungi kost secara langsung.

Selain itu, sistem pemesanan kamar ini memberikan keuntungan kepada mahasiswa dengan otomatis menetapkan tanggal mulai dan berakhirnya sewa kamar saat reservasi dilakukan. Bagi pemilik kost, aplikasi ini membantu dalam mengelola transaksi seperti promo kost, pengaturan pemesanan kamar yang telah dipesan, pembaruan harga, input detail kamar, dan data penyewa.

Aplikasi ini dikembangkan menggunakan bahasa pemrograman PHP dengan database MySQL, serta dirancang menggunakan Unified Modeling Language (UML). Data untuk penelitian ini dikumpulkan melalui wawancara, observasi, studi literatur, dan dokumentasi. Pembuatan aplikasi ini diharapkan memberikan manfaat yang signifikan bagi pemilik kost dan pencari kost. Berdasarkan alasan tersebut maka penulis dengan ini mengangkat judul **“PENERAPAN SISTEM**

INFORMASI MONITORING RUMAH KOS DAN PEMBAYARAN BERBASIS WEB DI KOTA PADANG”

1.2. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah dijelaskan, maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah:

1. Bagaimana merancang dan mengembangkan sistem informasi monitoring rumah kost dan pembayaran berbasis web yang efektif dan efisien di daerah Kubu Marapalam?
2. Bagaimana sistem informasi tersebut dapat membantu pemilik kos dalam memantau dan mengelola penghuni rumah kost secara terkini?
3. Bagaimana sistem informasi ini dapat meningkatkan akurasi dan efisiensi dalam pencatatan dan verifikasi pembayaran sewa rumah kost?
4. Bagaimana sistem informasi ini dapat menyediakan informasi yang transparan dan terbaru mengenai fasilitas dan aturan yang berlaku di rumah kost?
5. Bagaimana penerapan sistem informasi berbasis web ini dapat meningkatkan kepuasan penghuni kos dalam mengakses informasi dan berkomunikasi dengan pemilik kos?

1.3. Batasan Masalah

Penelitian ini memiliki beberapa batasan masalah yang perlu diperhatikan untuk menjaga fokus dan keberhasilan dalam mencapai tujuan yang telah ditetapkan. Pertama, cakupan penelitian ini dibatasi pada rumah kost yang terletak di daerah Kubu Marapalam. Pemilihan lokasi ini didasarkan pada tingginya permintaan akan rumah kost di daerah tersebut serta adanya kebutuhan yang mendesak akan sistem informasi yang lebih efisien dalam pengelolaan rumah kost.

Selanjutnya, fitur-fitur yang dikembangkan dalam sistem informasi ini juga dibatasi pada aspek-aspek yang paling krusial bagi pengelolaan rumah kost, yaitu monitoring penghuni, pencatatan pembayaran, dan penyediaan informasi terkait fasilitas rumah kost. Sistem ini dirancang untuk memungkinkan pemilik kost memantau status kependudukan penghuni, mencatat dan memverifikasi pembayaran sewa, serta menyediakan informasi yang transparan dan terkini mengenai fasilitas yang tersedia di rumah kost.

1.4. Hipotesa

Berdasarkan rumusan masalah yang telah diidentifikasi, hipotesis penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Sistem informasi monitoring rumah kost dan pembayaran berbasis web yang dirancang dan dikembangkan akan dapat berfungsi dengan efektif dan efisien di daerah Kubu Marapalam.
2. Penerapan sistem informasi ini akan membantu pemilik kost dalam memantau dan mengelola penghuni rumah kost secara real-time, sehingga meningkatkan efisiensi dan akurasi pengelolaan.
3. Sistem informasi ini akan meningkatkan akurasi dan efisiensi dalam pencatatan dan verifikasi pembayaran sewa rumah kost, mengurangi kesalahan pencatatan dan keterlambatan pembayaran.
4. Sistem informasi berbasis web ini akan menyediakan informasi yang transparan dan up-to-date mengenai fasilitas dan aturan yang berlaku di rumah kost, sehingga meningkatkan transparansi dan kepercayaan penghuni.
5. Penerapan sistem informasi berbasis web akan meningkatkan kepuasan penghuni kos dalam mengakses informasi dan berkomunikasi dengan pemilik

1.5. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian diperlukan supaya kegiatan mempunyai arah dengan apa yang di harapkan. Berdasarkan rumusan masalah di tas tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian adalah :

1. Mengembangkan sistem informasi monitoring rumah kos dan pembayaran berbasis web yang efektif dan efisien
2. Meningkatkan efesiensi manajemen rumah kost melalui sistem informasi monitoring dan pembayaran berbasis web di daerah kubu marapalam
3. Meningkatkan kenyamanan dan kemudahan bagi penyewa rumah kost dalam hal pembayaran dan pemantaun fasilitas yang tersedia.

1.6. Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan berbagai manfaat, baik secara praktis maupun akademis, bagi berbagai pihak yang terkait. Manfaat penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bagi Pemilik Kost

Penelitian ini memberikan solusi yang efektif untuk pengelolaan rumah kost melalui penerapan sistem informasi berbasis web. Dengan sistem ini, pemilik kost dapat memantau penghuni secara real-time, mencatat pembayaran dengan lebih akurat, dan menyediakan informasi yang transparan. Hal ini diharapkan dapat meningkatkan efisiensi dan efektivitas pengelolaan rumah kost, mengurangi kesalahan pencatatan, dan meningkatkan akurasi dalam verifikasi pembayaran sewa. Selain itu, sistem ini juga akan membantu pemilik kost dalam menyusun laporan keuangan dan administrasi secara lebih mudah dan terstruktur.

2. Bagi Penghuni Kost

Penelitian ini memberikan kemudahan akses bagi penghuni kost untuk mendapatkan informasi terkait pembayaran, fasilitas, dan aturan yang berlaku di rumah kost. Dengan sistem informasi berbasis web, penghuni dapat memeriksa status pembayaran, mendapatkan pemberitahuan tentang pembayaran yang jatuh tempo, dan mengakses informasi fasilitas kapan saja dan di mana saja. Hal ini diharapkan dapat meningkatkan kepuasan penghuni dalam berkomunikasi dengan pemilik kost dan merasa lebih terinformasi dan nyaman selama tinggal di rumah kost.

3. Bagi Peneliti

Penelitian ini memberikan pengalaman dan wawasan yang berharga dalam bidang pengembangan sistem informasi berbasis web, terutama dalam konteks pengelolaan rumah kos. Proses penelitian dan pengembangan sistem ini akan memperkaya pengetahuan peneliti dalam hal analisis kebutuhan, desain sistem, implementasi teknologi, serta evaluasi dan perbaikan sistem informasi.

4. Bagi Akademik dan Peneliti

Penelitian ini dapat menjadi referensi bagi akademisi dan peneliti lain yang tertarik dalam bidang pengembangan sistem informasi dan manajemen properti. Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi dalam bentuk studi kasus yang dapat diaplikasikan atau dikembangkan lebih lanjut.

1.7. Tinjauan Umum Rumah Kosan

Daerah Kubu Marapalam dikenal sebagai kawasan yang strategis dengan banyak institusi pendidikan dan perkantoran. Hal ini membuat Kubu Marapalam menjadi salah satu daerah dengan permintaan tinggi akan rumah kos. Rumah kos di daerah ini menjadi pilihan utama bagi mahasiswa dan pekerja yang

memerlukan tempat tinggal sementara dengan biaya yang terjangkau. Karakteristik umum rumah kos di Kubu Marapalam meliputi kamar terpisah yang disewakan dengan harga relatif murah, fasilitas umum yang memadai seperti kamar mandi dan dapur bersama, serta lokasi yang dekat dengan pusat pendidikan dan bisnis.

Pengelolaan rumah kost di Kubu Marapalam masih banyak dilakukan secara manual, terutama dalam hal monitoring penghuni dan pencatatan pembayaran. Sistem manual ini seringkali menyebabkan berbagai masalah, seperti kesulitan dalam memantau identitas dan jumlah penghuni, kesalahan dalam pencatatan pembayaran, serta kurangnya transparansi informasi bagi penghuni. Selain itu, komunikasi antara pemilik kos dan penghuni seringkali kurang efektif, yang dapat menyebabkan ketidakpuasan dan konflik.

Untuk mengatasi tantangan tersebut, penerapan sistem informasi berbasis web menjadi solusi yang potensial. Sistem ini diharapkan dapat membantu pemilik kost di Kubu Marapalam dalam memantau penghuni secara terkini, mencatat pembayaran dengan lebih akurat, dan menyediakan informasi yang transparan dan up-to-date. Dengan demikian, pengelolaan rumah kost dapat menjadi lebih efisien dan efektif, serta meningkatkan kepuasan penghuni.

1.7.1. Struktur Organisasi

Struktur organisasi merupakan susunan dari setiap jabatan yang sudah stabil dan merupakan salah satu faktor yang mempengaruhi orang yang tergabung dalam organisasi tersebut. Dengan adanya struktur organisasi, maka setiap owner atau bawahan mengetahui dengan jelas sampai dimana tugas dan fungsi yang harus dilaksanakan atau batas wewenang dan tanggung jawab yang harus dilaksanakan.



Gambar 1. 1 Struktur Organisasi Kosan

1.7.2. Tugas Dan Wewenang

Berdasarkan Gambar 1.1 struktur organisasi pada Rumah Kosan berbentuk organisasi fungsional, maka dijelaskan tugas dan wewenang anggota organisasi tersebut :

1. Owner

Tugas dan tanggung jawab pemilik adalah sebagai berikut:

- a. Owner kos bertanggung jawab atas manajemen dan operasional keseluruhan rumah kost. Mereka membuat keputusan strategis terkait kebijakan sewa, tarif, dan peraturan yang berlaku.
- b. Memiliki wewenang untuk menetapkan dan mengubah kebijakan sewa, tarif, dan peraturan yang berlaku di rumah kost. Mereka berwenang mengawasi dan menilai kinerja staf, serta mengambil tindakan yang diperlukan untuk memastikan operasional rumah kost berjalan dengan baik.

2. Staf Keamanan

Tugas dan tanggung jawab staf kemanan adalah sebagai berikut:

- a. Bertanggung jawab menjaga keamanan dan ketertiban di lingkungan kosan. Tugas mereka meliputi melakukan patroli rutin, memantau aktivitas mencurigakan, dan mengawasi akses masuk dan keluar properti
- b. Memiliki wewenang untuk menegur dan mengingatkan penghuni atau tamu yang melanggar peraturan kosan, serta untuk melaporkan kejadian atau perilaku yang mencurigakan kepada owner.

3. Staf Kebersihan

Tugas dan tanggung jawab staf kebersihan adalah sebagai berikut:

- a. Bertanggung jawab menjaga kebersihan dan kenyamanan lingkungan kosan. Tugas mereka meliputi membersihkan area umum seperti koridor, kamar mandi, dapur, dan ruang tamu secara rutin.
- b. Memiliki wewenang untuk mengatur dan menjalankan jadwal pembersihan rutin di seluruh area umum kosan. Mereka berwenang untuk memastikan bahwa semua fasilitas umum seperti kamar mandi, dapur, dan ruang tamu tetap dalam kondisi bersih dan rapi.