

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Rumah memiliki peran penting sebagai salah satu kebutuhan pokok manusia yang memberikan tempat berteduh, perlindungan, dan rasa aman baik individu maupun keluarga. Menurut R. Juli rumah mencerminkan jiwa dan cita-cita pemiliknya, menjadi simbol kesederhanaan dan keindahan yang memperteguh hati setiap manusia (Moertiono, 2021). Selain sebagai kebutuhan fisik, rumah juga memiliki nilai psikologis, sosial, dan ekonomi. Kebutuhan akan rumah di Indonesia akan terus meningkat seiring dengan populasi negara yang terus bertambah dan urbanisasi. Berdasarkan data Badan Pusat Statistik (BPS, 2024), laju pertumbuhan penduduk Indonesia menunjukkan angka 1,25% per tahun, yang mempengaruhi kebutuhan perumahan di seluruh wilayah, termasuk di Sumatera Barat (Badan Pusat Statistik, 2024). Pengembang perumahan seperti PT. Rinanta bagaimanapun, akan menghadapi rintangan yang harus mereka atasi, seperti terbatasnya ketersediaan lahan dan kenaikan harga tanah. Individu memilih tempat tinggal mempertimbangkan beberapa faktor penting seperti kenyamanan akses, fasilitas umum, serta kualitas lingkungan yang berada di sekitar mereka.

Menghadapi tantangan ini, pengembang perumahan seperti PT. Rinanta memerlukan metode yang terstruktur untuk menentukan lokasi pembangunan yang strategis. Sistem Pendukung Keputusan (SPK), yang dirancang untuk membantu pengambilan keputusan berbasis data, menjadi solusi yang relevan. Menurut suarnatha alat bantu berbasis komputer yang disebut sistem pendukung keputusan

dapat membantu para pengguna menggunakan data dan teknik untuk memecahkan masalah terstruktur dan tidak terstruktur (Suarnatha et al., 2022). Sistem ini sangat penting, terutama dalam konteks Sumatera Barat yang menghadapi keterbatasan lahan dan kenaikan harga tanah.

Salah satu metode yang sering digunakan dalam Sistem Pendukung Keputusan (SPK) adalah *Analytical Hierarchy Process* (AHP). AHP merupakan teknik pengambilan keputusan yang memecah masalah kompleks menjadi hierarki sehingga mempermudah evaluasi kriteria dan alternatif. Penelitian oleh Noven Wirlando Marbun, dkk pada tahun 2024 berjudul Sistem Pendukung Keputusan untuk Pemilihan Lokasi Pembangunan Infrastruktur Publik dengan Metode AHP, menunjukkan AHP digunakan dalam pemilihan lokasi pembangunan infrastruktur publik, AHP memungkinkan evaluasi yang lebih terstruktur terhadap berbagai faktor seperti luas lokasi, biaya, dan fasilitas sehingga menghasilkan keputusan yang lebih objektif dan efektif (Marbun & Sulianta, 2024).

AHP tidak hanya terbatas pada konteks infrastruktur, tetapi juga diterapkan dalam berbagai bidang lain. Misalnya, penelitian oleh Fithra Bayu Satria Erman, dkk pada tahun 2024 yang berjudul implementasi Metode Ahp Dalam Sistem Pendukung Keputusan Untuk Menilai Kompetensi Softskill Calon Karyawan, menunjukkan menggunakan AHP dalam penilaian kompetensi softskill calon karyawan, yang pada gilirannya membantu perusahaan dalam memilih karyawan yang paling sesuai dengan kebutuhan dan standar yang diharapkan (Erman et al., 2024). Selain itu di penelitian oleh Kristin Sitompul, dkk pada tahun 2023 berjudul Sistem Pendukung Keputusan dalam Penentuan Siswa Teladan Menggunakan Metode AHP Pada SMA Harapan Bangsa Tanjung Morawa, menunjukkan AHP

berfungsi sebagai metode yang efektif dalam mendukung keputusan yang objektif dan berbasis data dalam konteks pendidikan, khususnya dalam penentuan siswa teladan di sekolah tersebut (Sitompul et al., 2023). Penelitian ini membuktikan bahwa metode AHP dapat digunakan di berbagai skenario pengambilan keputusan.

Pembangunan perumahan adalah proses untuk menyediakan hunian layak yang mematuhi aturan, seperti UU No. 1 Tahun 2011 dan UU No. 32 Tahun 2009. Proses ini harus memperhatikan tata ruang, zonasi, dan dampak lingkungan guna mencegah kerusakan ekosistem serta penurunan kualitas hidup. Selain memenuhi standar teknis dan administratif, pembangunan perlu menggunakan teknologi ramah lingkungan dan berorientasi pada keberlanjutan. Dengan demikian, pembangunan perumahan tidak hanya menyediakan tempat tinggal, tetapi juga mendukung keseimbangan sosial, ekonomi, dan lingkungan bagi masa depan (Indah Kamilah Nurul Syifa & Frency Siska, 2023).

Pada kasus pengembang perumahan seperti PT. Rinanta di Sumatera Barat, AHP dapat digunakan untuk mengevaluasi berbagai faktor seperti aksesibilitas, harga lahan, dan infrastruktur yang tersedia. Pemilihan lokasi perumahan di Sumatera Barat memiliki tantangan khusus karena faktor geografisnya yang rawan terhadap bencana alam seperti gempa bumi dan tanah longsor. Oleh karena itu, AHP dapat berperan penting dalam memberikan penilaian terukur terhadap risiko yang ada dan membantu pengembang dalam memilih lokasi yang aman sekaligus menguntungkan.

Selain teoritis, penerapan AHP ini telah dibuktikan melalui berbagai studi lapangan. penelitian oleh Ade Oktafiawan Nugroho, dkk pada tahun 2021 yang berjudul Penerapan Metode AHP Sebagai Sistem Pendukung Keputusan Pemilihan

Tempat Kerja, menunjukkan bahwa AHP dilakukan secara di lapangan dengan melibatkan responden dan menghasilkan alat bantu keputusan yang dapat digunakan oleh para lulusan sarjana (Oktafiawan Nugroho & Budhiati Veronica, 2021).

Pentingnya pemilihan lokasi yang tepat tidak hanya berdampak pada keberhasilan proyek pembangunan saja, tetapi juga pada dampak sosial dan ekonomi bagi masyarakat sekitar. Penelitian menunjukkan bahwa lokasi yang strategis dapat meningkatkan kualitas hidup penduduk serta mendorong pertumbuhan ekonomi lokal. Sebaliknya, jika pemilihan lokasi yang kurang tepat maka akan menyebabkan masalah seperti kemacetan, kurangnya akses ke layanan dasar, dan penurunan nilai harga properti.

Sistem Pendukung Keputusan (SPK) metode *Analytical Hierarchy Process* (AHP), PT. Rinanta dapat lebih mudah menentukan prioritas lokasi pembangunan perumahan secara objektif. Hal ini tidak hanya berkontribusi pada efisiensi proyek tetapi juga pada keberlanjutan lingkungan dan peningkatan kualitas hidup masyarakat di Sumatera Barat. Pendekatan ini memungkinkan transparansi dalam pengambilan keputusan, dilakukan dengan objektif dan transparan kepada masyarakat. Berdasarkan latar belakang diatas penulis ingin mengangkat judul penelitian yaitu **“Sistem Pendukung Keputusan Untuk Menentukan Prioritas Lokasi Pembangunan Perumahan Yang Tepat Pada PT. Rinanta Menggunakan Metode Analytical Hierarchy Process (AHP)”**.

1.2 Perumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah diuraikan di atas dapat disimpulkan permasalahan yang akan dibahas pada laporan ini sebagai berikut :

1. Bagaimana cara membantu PT. Rinanta menentukan prioritas lokasi yang tepat untuk pembangunan perumahan di Sumatera Barat?
2. Bagaimana cara kerja Sistem Pendukung Keputusan metode *Analytical Hierarchy Process* (AHP) dalam membantu PT. Rinanta menentukan prioritas lokasi pembangunan perumahan di Sumatera Barat dengan tepat?
3. Bagaimana membangun Sistem Pendukung Keputusan (SPK) metode *Analytical Hierarchy Process* (AHP) yang dapat membantu PT. Rinanta dalam menentukan prioritas lokasi pembangunan perumahan yang tepat dan sesuai dengan kriteria-kriteria yang ditemukan?

1.3 Hipotesa

Hipotesa merupakan dugaan sementara dimana nantinya akan dibuktikan dengan hasil penelitian yang dilakukan. Berdasarkan permasalahan yang ada dapat dikemukakan beberapa hipotesa sebagai berikut :

1. Diharapkan dengan menerapkan Sistem Pendukung Keputusan (SPK) metode *Analytical Hierarchy Process* (AHP) dalam proses penentuan prioritas lokasi pembangunan perumahan di Sumatera Barat, PT. Rinanta dapat memilih lokasi strategis yang tepat untuk pembangunan perumahan tersebut.
2. Diharapkan dengan menentukan kriteria, sub kriteria dan bobot penilaian menggunakan metode *Analytical Hierarchy Process* (AHP), PT. Rinanta dapat memilih prioritas lokasi pembangunan perumahan yang strategis di Sumatera Barat.
3. Sistem Pendukung Keputusan (SPK) metode *Analytical Hierarchy Process* (AHP) ini akan dibangun dengan bahasa pemrograman PHP dan *database* MYSQL, sehingga diharapkan dapat membantu PT. Rinanta dalam

memberikan keputusan terbaik dalam menentukan lokasi strategis pembangunan perumahan di Sumatera Barat.

1.4 Batasan Masalah

Penelitian ini membatasi fokusnya pada pembuatan Sistem Pendukung Keputusan (SPK) untuk prioritas lokasi pembangunan perumahan dengan menggunakan metode AHP. Kriteria yang diteliti meliputi aksesibilitas, faktor lingkungan, kondisi sosial ekonomi, dan legalitas lahan. Data yang digunakan berasal dari sumber primer, termasuk survei lapangan. Penelitian ini terbatas pada wilayah geografis yang menjadi fokus PT. Rinanta dan akan dilakukan dalam jangka waktu tertentu. Sistem ini dirancang untuk digunakan untuk pengambilan keputusan di PT. Rinanta sebagai alat untuk meningkatkan kualitas pengambilan keputusan, bukan sebagai pengganti keputusan manusia.

1.5 Tujuan Penelitian

Dari latar belakang dan rumusan masalah diatas, maka penulis dapat memberikan tujuan penelitian sebagai berikut:

1. Dengan tujuan untuk menentukan dan menganalisis kriteria-kriteria utama yang memengaruhi pemilihan lokasi pembangunan perumahan, seperti harga tanah, aksesibilitas, fasilitas umum, dan potensi pasar, yang dapat membantu dalam pengambilan keputusan strategis.
2. Sebagai upaya mengoptimalkan proses pengambilan keputusan PT. Rinanta terkait pemilihan lokasi pembangunan perumahan dengan menyediakan alat bantu yang sistematis dan terukur, sehingga keputusan yang diambil lebih akurat dan konsisten.

3. Sebagai langkah mempermudah dalam pengambilan keputusan PT. Rinanta dengan membangun sistem sehingga dasar keputusan yang lebih cepat dan tepat.

1.6 Manfaat Penelitian

Manfaat penelitian merupakan dampak dari pencapaiannya tujuan. Seandainya dalam penelitian, tujuan dapat tercapai dan rumusan masalah dapat terpecahkan secara tepat dan akurat, maka akan nampak manfaatnya secara praktis maupun secara teoritis. Adapun manfaat dari penelitian ini adalah :

1.6.1 Manfaat Penelitian bagi penulis:

1. Penulis mendapatkan kesempatan untuk mendalami ilmu terkait Keputusan (SPK) dan metode *Analytical Hierarchy Process* (AHP), yang menjadi dasar dalam menyusun sistem yang efektif.
2. Penulis dapat berkontribusi pada literatur akademik dengan menghasilkan karya relevan, inovatif, dan diimplementasikan secara langsung.

1.6.2 Manfaat Penelitian bagi PT. Rinanta:

1. Membantu PT. Rinanta untuk mempercepat pengambilan keputusan dalam proses penentuan lokasi pembangunan perumahan yang tepat.
2. Implementasi teknologi canggih seperti SPK menunjukkan komitmen PT. Rinanta terhadap inovasi, dan meningkatkan kepercayaan dari pemangku kepentingan.

1.7 Gambaran Umum Objek Penelitian

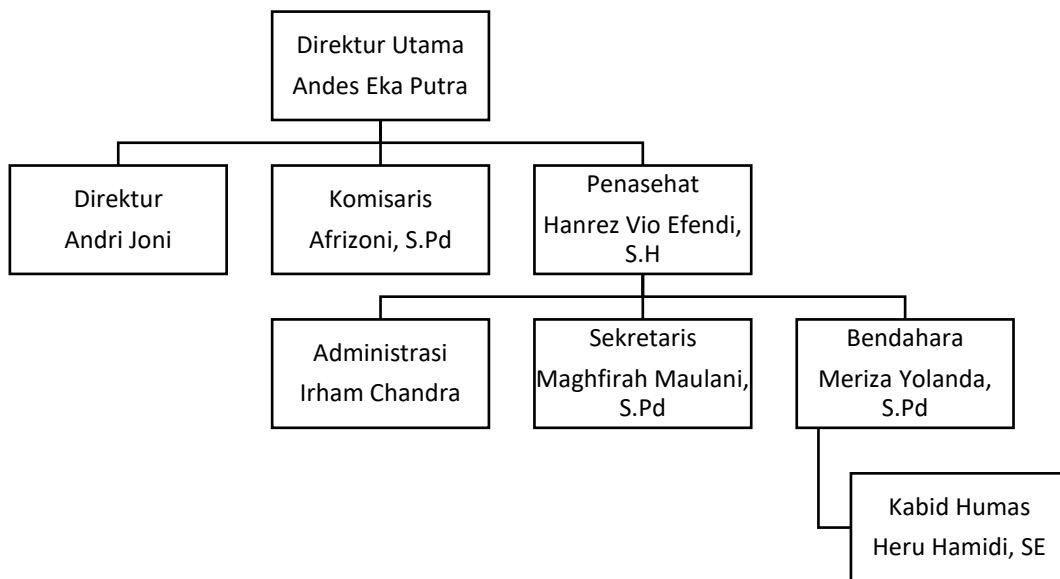
1.7.1 Sekilas Tentang PT. Rinanta

Kantor pemasaran PT. Rinanta ini beralamat di Jl Ps. Ambacang, Kec. Kuranji, Kota Padang, Sumatera Barat. <https://g.co/kgs/6BNpivB>. PT. Rinanta adalah salah satu perusahaan developer perumahan yang sedang berkembang di pasar properti. Untuk memperkuat posisinya di pasar yang kompetitif, PT. Rinanta memiliki peran penting dalam menentukan keberhasilan proyek-proyek perumahan.

Kantor pemasaran PT. Rinanta memegang peranan penting dalam menumbuhkan kepercayaan konsumen terhadap pengembang properti. Kantor pemasaran sangat penting dalam menyampaikan kualitas dan kepercayaan perusahaan melalui layanan yang bersahabat, penyebaran informasi yang tepat, dan administrasi proses penjualan yang transparan dan efektif. Efektivitas kantor pemasaran dalam memberikan layanan yang patut dicontoh dapat meningkatkan loyalitas pelanggan dan mendorong kemitraan yang langgeng dan menguntungkan bagi organisasi. Oleh karena itu, kantor pemasaran PT. Rinanta tidak hanya berfungsi sebagai tempat transaksi tetapi juga sebagai representasi citra publik perusahaan.

1.7.2 Struktur Organisasi PT. Rinanta

Struktur organisasi menggambarkan pembagian fungsi, tugas, wewenang, dan tanggung jawab dalam suatu organisasi. Hal ini memudahkan Sumber Daya Manusia (SDM) untuk memahami peran dan posisi mereka. Struktur organisasi PT. Rinanta dapat dilihat pada Gambar 1.1.



Gambar 1.1 Struktur Organisasi PT. Rinanta

Sumber: PT. Rinanta

1.7.3 Tugas dan Tanggung Jawab

Berdasarkan Gambar 1.1 dapat dijelaskan tugas dan tanggung jawab masing-masing bagian diantaranya sebagai berikut:

1. Direktur Utama
 - a. Menetapkan visi, misi, dan strategi pemasaran perumahan.
 - b. Mengawasi kinerja pemasaran secara keseluruhan.
 - c. Mengambil keputusan strategis terkait pengembangan pasar dan produk.
2. Direktur
 - a. Memimpin operasional pemasaran, termasuk perencanaan dan pelaksanaan kampanye pemasaran.
 - b. Memastikan tim pemasaran mencapai target penjualan.
 - c. Berkoordinasi dengan divisi lain untuk mendukung pemasaran.

3. Komisaris
 - a. Mengawasi dan mengevaluasi kinerja pemasaran perumahan.
 - b. Memberikan masukan strategis untuk meningkatkan efektivitas pemasaran.
 - c. Memastikan pelaksanaan pemasaran sesuai tata kelola yang baik.
4. Penasehat
 - a. Memberikan masukan berdasarkan pengalaman dan wawasan tentang tren pasar perumahan.
 - b. Membantu menentukan strategi pemasaran yang lebih efektif.
 - c. Tidak terlibat langsung dalam kegiatan operasional.
5. Bendahara
 - a. Mengelola anggaran pemasaran perumahan.
 - b. Memastikan pengeluaran untuk pemasaran efisien dan tepat sasaran.
 - c. Membuat laporan keuangan terkait kegiatan pemasaran.
6. Sekretaris
 - a. Menjadwalkan dan mencatat rapat pemasaran.
 - b. Mengelola dokumen pemasaran, seperti kontrak dan materi promosi.
 - c. Berkoordinasi dengan tim pemasaran dan pihak eksternal.
7. Administrasi
 - a. Mendukung administrasi kegiatan pemasaran, seperti pendataan calon pembeli.
 - b. Menyusun laporan administrasi terkait pemasaran.
 - c. Mengelola database pelanggan dan dokumen pemasaran lainnya.

8. Kabid Humas

- a. Mengelola komunikasi pemasaran dengan calon pembeli dan publik.
- b. Menyusun strategi promosi untuk meningkatkan brand awareness.
- c. Berkoordinasi dengan media dan mitra untuk memperluas jangkauan pemasaran.