

BAB 1

Latar Belakang

1.1 Latar Belakang

Perkembangan ekonomi menuntun masyarakat untuk mencari pekerjaan di kota besar agar mendapatkan pekerjaan yang layak dibandingkan dengan daerah terpencil atau pedesaan menyebabkan terjadinya perpindahan masyarakat yang disebut dengan urbanisasi. Faktor terjadinya perpindahan penduduk atau urbanisasi yaitu pendidikan dan pekerjaan. Berdasarkan data yang diperoleh dari Badan Pusat Statistik (BPS) pada tanggal 18 agustus 2021 memperkirakan, sebanyak 56,7% penduduk Indonesia tinggal di wilayah perkotaan pada 2020. Persentase tersebut diprediksi akan mengalami peningkatan menjadi 66,6% pada 2035.

Urbanisasi ke kota-kota besar akan mendorong pertumbuhan ekonomi yang signifikan. Namun, terdapat hal buruk yang timbul dari urbanisasi, seperti meningkatnya kriminalitas, polusi, kemacetan, tempat kumuh, dan sebagainya.

Sebagai informasi, Badan Resmi Statistik (BRS) melakukan sensus penduduk pada tahun 2020 mencatat bahwa jumlah penduduk Indonesia pada September 2020 sebanyak 270,20 juta jiwa. Sejak Indonesia menyelenggarakan Sensus Penduduk yang pertama pada tahun 1961, jumlah penduduk terus mengalami peningkatan. Hasil SP2020 dibandingkan dengan SP2010 memperlihatkan penambahan jumlah penduduk sebanyak 32,56 juta jiwa atau rata-rata sebanyak 3,26 juta setiap tahun. Berikut adalah gambar jumlah dan laju pertumbuhan penduduk Indonesia, 1961-2020.



Gambar 1.1 Jumlah dan Laju Pertumbuhan Penduduk Indonesia

Dari 270,20 juta penduduk Indonesia, sebesar 91,32 persen atau sekitar 246,74 juta penduduk berdomisili sesuai Kartu Keluarga (KK). Sementara sebesar 8,68 persen atau sekitar 23,47 juta penduduk lainnya berdomisili tidak sesuai KK. Jumlah ini mengindikasikan banyaknya penduduk yang bermigrasi dari wilayah tempat tinggal sebelumnya karena sekarang sudah tidak tinggal pada alamat yang tercatat pada KK. Berikut adalah gambar persentase penduduk berdasarkan kesesuaian alamat domisili dan KK, 2020.



Gambar 1.2 Persentase Penduduk

Berdasarkan peristiwa tersebut, tempat tinggal menjadi salah satu kebutuhan dari terjadinya urbanisasi penduduk di Indonesia. Namun, standar ekonomi di kota besar yang terbilang mahal, membuat sebagian masyarakat memilih dalam mencari hunian tempat tinggal sesuai dengan anggaran atau *budget* yang dimiliki.

Pada masyarakat urbanisasi umumnya lebih memilih untuk menyewa tempat tinggal sementara waktu, dimana biaya yang dikeluarkan dapat terbilang

lebih terjangkau, dibandingkan dengan tempat tinggal tetap yang memerlukan biaya lebih (mahal).

Rumah dalam istilah umum adalah bangunan yang dijadikan tempat tinggal selama jangka waktu tertentu dan kontrakan merupakan salah satu pilihan untuk masyarakat dalam memilih hunian dengan biaya yang terjangkau.

Kontrakan Ibu Arrum berdiri pada tahun 2008, berawal dari sebuah ruko yang dimiliki oleh ibu Sri Rahayu atau yang dikenal dengan Ibu Arrum pindah, dengan alasan berpindah tempat usaha beliau ke ruko dengan ukuran lebih besar. Hal tersebut membuat ibu Arrum memilih untuk menyewakan rukonya. Kemudian, pada tahun 2013 ibu Arrum membeli sebuah tanah dengan ukuran tanah $\pm 1000 \text{ m}^2$ berlokasi tidak jauh dari jalan raya Rajeg dan dekat dengan kawasan industri, tanah tersebut selanjutnya dibangun sebuah kontrakan rumah dengan beberapa pintu. Kontrakan tersebut saat ini terkenal dikalangan masyarakat dengan nama kontrakan Ibu Arrum.

Meningkatnya peminat akan kontrakan, ibu Sri Rahayu atau pemilik kontrakan memutuskan menambah bangunan kontrakan, dengan satu unit rumah perum tipe 36-72, kemudian dibagi menjadi 2 dengan ukuran $3 \times 12 \text{ m}^2$. Seiring berjalannya waktu, peminat kontrakan yang kian tinggi membuat ibu Sri Rahayu memutuskan untuk menambah unit kontrakan baik dalam bentuk rumah ataupun ruko.

Dengan banyak serta berbagai macam tipe kontrakan, menyebabkan pemilik atau pengelola kontrakan tersebut mengalami kendala seperti data angsuran penyewa yang tidak jelas, tidak terdatanya banyak pintu yang terisi atau kosong, serta keluhan-keluhan yang disampaikan dari penyewa tidak sampai kepada pihak pengelola atau tidak ditindak lanjuti. Oleh sebab itu dibutuhkan suatu sistem informasi agar memudahkan pemilik dalam mengelola kontrakan.

Pemanfaatan teknologi serta sistem informasi digital saat ini dapat dirasakan mampu memberikan kemudahan terhadap suatu permasalahan. Teknologi dan sistem informasi yang dirancang akan memberikan gambaran kepada pengelola kontrakan, bagaimana fasilitas yang tersedia pada sistem web

berbasis *mobile* tersebut mampu membantu pengelola dalam mengelola data kontrakan yang efektif dan efisien.

Oleh sebab itu, pada sewa rumah dan ruko “Kontrakan Ibu Arrum” diperlukan sebuah sistem pengelolaan sehingga dapat memberikan informasi data terintegrasi yang dibutuhkan baik bagi pengelola maupun penyewa, serta sistem yang dapat diakses dengan mudah melalui *handphone*. Hal tersebut menunjang bagi pengelola dalam proses pendataan angsuran, keluhan dan sebagainya. Berdasarkan latar belakang tersebut, maka penelitian ini mengambil judul **“Rancang Bangun Sistem Informasi Administrasi Pengelolaan Hunian Sewa Rumah dan Ruko Berbasis *Web Mobile* Pada Kontrakan Ibu Arrum”**

1.2 Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang diatas, maka dapat diidentifikasi masalahnya sebagai berikut:

1. Bagaimana proses pengelolaan hunian sewa rumah dan ruko pada kontrakan Arrum terjadi?
2. Bagaimana merancang sebuah sistem informasi sehingga dapat membantu bagi pengelola dan penyewa kontrakan Arrum?
3. Bagaimana proses pendataan sewa hunian rumah dan ruko sebelum menggunakan sistem dan setelah penggunaan sistem *web mobile* dirancang?

1.3 Tujuan Tugas Akhir

Berdasarkan rumusan diatas, maka tujuan penelitian adalah membangun suatu sistem informasi pengelolaan yang dapat mempermudah pengelola untuk melakukan pengelolaan data penyewa baik hunian rumah maupun ruko dengan sistem yang dapat digunakan dimana saja dan kapan saja serta melalui *handphone*.

1.4 Manfaat Tugas Akhir

Manfaat penelitian yang didapatkan pada proses penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Mempermudah pengelola dalam mendata kontrakan
2. Sebagai suatu informasi terhadap ketersediaan kontrakan
3. Sebagai suatu informasi data pembayaran angsuran dan keluhan penyewa
4. Memberikan laporan yang akurat kepada pemilik kontrakan
5. Menghindari adanya redundansi data angsuran kontrakan

1.5 Lingkup Tugas Akhir

Agar fokus dari penelitian tidak keluar dari konteks, berikut ini merupakan lingkup dari tugas akhir ini:

1. Menganalisis sistem administrasi kontrakan rumah dan ruko Arrum (yang berjalan saat ini dan proses bisnisnya).
2. Merancang sistem adm kontrakan rumah dan ruko Ibu Arrum dengan menggunakan UML.
3. Membuat aplikasi sistem adm kontrakan rumah dan ruko Ibu Arrum dengan menggunakan bahasa pemrograman PHP, MySQL.