

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1. Latar Belakang

Sektor penyediaan hunian sementara, seperti kos, merupakan salah satu jenis properti yang memenuhi kebutuhan tempat tinggal bagi individu di berbagai daerah[1]. Kos sebagai jenis akomodasi menawarkan kamar untuk disewakan dalam periode tertentu, umumnya kepada mahasiswa, pekerja, atau pendatang. Pengelolaan kos melibatkan berbagai aspek, termasuk pendaftaran penghuni, pencatatan transaksi sewa, serta pemeliharaan fasilitas kamar[2].

Seiring perkembangan teknologi, organisasi yang bergerak di bidang penyediaan hunian juga mulai mengadopsi teknologi informasi untuk mendukung kegiatan operasional mereka[3]. Digitalisasi memungkinkan sistem informasi pengelolaan data yang lebih terstruktur dan *efisien*. Beberapa studi sebelumnya menunjukkan penerapan teknologi dalam pengelolaan. Contohnya, penelitian Kustanto dan Chernovita merancang sebuah Sistem Informasi perusahaan yang terintegrasi untuk mendukung aktivitas bisnis secara menyeluruh. Sistem ini mempermudah pengelolaan data dan meningkatkan efektivitas kerja dengan mengintegrasikan berbagai proses[4]. Sementara itu, Rahmatillah dkk. mengembangkan sistem reservasi rumah kos berbasis *web* guna mempermudah proses pemesanan kamar dan penyampaian informasi secara *online*[5]. Kedua studi ini menunjukkan bahwa sistem informasi dapat mendukung operasional dalam pengelolaan.

Sistem informasi pengelolaan dirancang untuk mendukung dan menyediakan berbagai informasi dalam operasional organisasi, dengan menyajikan data yang relevan dan dapat diandalkan. Dalam konteks pengelolaan hunian, sistem ini dapat membantu mengatur proses pemesanan, pencatatan administrasi, serta pemantauan fasilitas. Penerapan sistem digital ini berpotensi mengotomatisasi berbagai proses seperti reservasi,

pembayaran, dan pelaporan status kamar. Hal ini dapat membantu mengurangi potensi kesalahan yang mungkin terjadi pada pencatatan secara manual[6].

Kos Baruna, berlokasi di Jimbaran, Bali, merupakan sebuah bisnis hunian yang fokus pada penyewaan kamar kos. Sebagai area wisata yang terus berkembang, kebutuhan akan hunian sementara, seperti kos, menunjukkan peningkatan[7]. Pada awal operasional, Kos Baruna mengelola 7 kamar dengan sistem pencatatan manual menggunakan buku catatan sebagai media utama untuk data penyewa dan transaksi pembayaran. Sejak Januari 2025, Kos Baruna menambah 10 kamar, sehingga total kamar yang dikelola menjadi 17 kamar.

Dengan bertambahnya jumlah kamar dan penyewa, pencatatan manual menunjukkan beberapa kendala. Risiko kesalahan manusia (*human error*) dalam pencatatan, potensi duplikasi data, serta kemungkinan kehilangan informasi penting dapat terjadi. Selain itu, keterlambatan dalam pencatatan transaksi pembayaran juga menjadi isu. Kondisi ini memiliki dampak pada pemilik kos, baik dari sisi pengaturan keuangan maupun kelancaran operasional. Interaksi dengan calon penyewa juga menunjukkan kendala untuk memperoleh informasi terkini mengenai status ketersediaan kamar. Selain itu penyewa juga memiliki permasalahan mengenai riwayat pembayaran atau prosedur administrasi, sebab data masih tersimpan dalam format fisik. Ketika penyewa ingin melakukan transaksi pembayaran atau memperpanjang masa sewa, pemilik kos perlu mencari data secara manual dalam buku catatan, yang dapat memerlukan waktu lebih lama. Kondisi ini menunjukkan adanya kesenjangan antara kondisi pengelolaan yang ideal dan kondisi pengelolaan yang ada di Kos Baruna.

Oleh karena itu, diperlukan sistem informasi pengelolaan data kamar dan sewa kos berbasis web yang mampu menggantikan metode pencatatan manual dengan sistem yang lebih terstruktur, dan mudah diakses. Tanpa sistem digital yang memadai, pengelolaan kos berisiko mengalami kesalahan administrasi, kehilangan data penting, dan keterlambatan layanan terhadap penyewa.

### 1.2. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang ada, pengelolaan Kos Baruna menghadapi kendala akibat pencatatan manual menggunakan buku catatan. Hal ini mencakup potensi kesalahan duplikasi data penyewa serta transaksi, keterlambatan dalam administrasi sewa dan pembayaran, dan terbatasnya akses pemilik kos terhadap informasi mengenai ketersediaan kamar, riwayat sewa, dan status pembayaran.

### 1.3. Pertanyaan Penelitian

1. Bagaimana merancang dan mengimplementasikan sistem informasi pengelolaan berbasis *website* yang dapat mendukung dalam pengelolaan data kamar dan sewa sesuai dengan kebutuhan pengelolaan kos?
2. Bagaimana merancang dan mengembangkan Sistem Informasi Pengelolaan data kamar dan sewa kos berbasis web menggunakan Laravel dan FilamentPHP sesuai dengan kebutuhan pemilik Kos Baruna?
3. Bagaimana penerapan metode *prototyping* dalam membangun sistem yang mendukung pencatatan penyewa, transaksi sewa, dan visualisasi data secara digital?

### 1.4. Tujuan Penelitian

Penelitian ini bertujuan untuk:

1. Merancang dan membangun Sistem Informasi Pengelolaan data kamar dan sewa berbasis *web* pada Kos Baruna.
2. Mendigitalisasi pengelolaan data penyewa, data transaksi pembayaran, dan status kamar di Kos Baruna, serta mendukung pemantauan dan pelaporan data operasional.

### 1.5. Batasan Masalah

Batasan masalah dari penelitian ini meliputi:

1. Tidak menyediakan fitur pemesanan kamar secara *online* langsung oleh calon penyewa
2. Tidak mengintegrasikan sistem pembayaran otomatis atau *payment gateway* pihak ketiga.

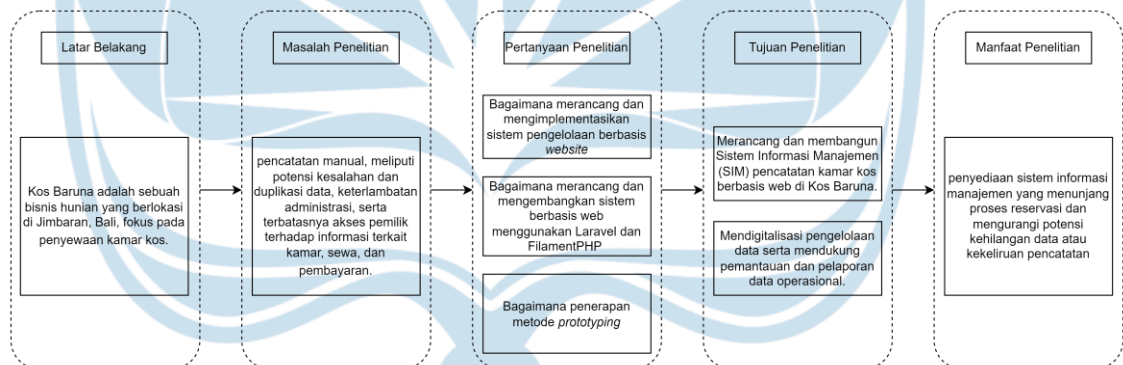
### 1.6. Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan dampak bagi Kos Baruna dalam bentuk:

1. Penyediaan Sistem Informasi Pengelolaan data untuk pencatatan kamar kos yang dapat menunjang proses reservasi.
2. Pengurangan potensi kehilangan data atau potensi kekeliruan dalam pencatatan pada proses reservasi.

### 1.7. Bagan Keterkaitan

Untuk memberikan pemahaman yang lebih jelas mengenai hubungan antara latar belakang, rumusan masalah, pertanyaan penelitian, tujuan penelitian, dan manfaat penelitian, penulis menyajikan bagan keterkaitan yang dapat dilihat pada Gambar 1.1 berikut.



Gambar 1.1 Bagan Keterkaitan