

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar belakang

Dengan Berjalanya waktu dan perkembangan digital yang sangat pesat, segala hal yang masih menggunakan manual mulai beralih secara digital, termasuk dalam pencatatan. Dalam hal ini pencatatan tata Kelola kos lebih efisien dengan adanya digitalisasi. Pengelolaan data penghuni kos masih menggunakan manual yaitu dengan pencatatan secara tertulis, hal ini menimbulkan berbagai masalah, seperti pencatatan data penghuni yang tidak terorganisir, pencatatan pembayaran yang tidak runut dan *balance* [1], serta sulitnya dalam pelacakan kamar yang kosong secara jarak jauh. Akibat dari operasional secara manual maka efisiensi operasional menurun dan akses informasi dari pemilik kos menjadi sangat terbatas [2].

Di zaman modern ini, penerapan teknologi digital tidak lagi bersifat opsional, melainkan telah menjadi kebutuhan mendasar di banyak sektor kehidupan, termasuk dunia kerja. Fenomena ini juga tercermin pada bisnis kos-kosan yang terus menyesuaikan diri dengan perkembangan teknologi. Dengan memanfaatkan sistem digital, pengelolaan data penyewa, transaksi pembayaran, hingga monitoring keterlambatan dapat dilakukan dengan lebih cepat, *akurat*, dan *efisien*. Bagi masyarakat modern yang mengutamakan kecepatan dan kemudahan akses informasi, kehadiran teknologi ini menjadi solusi yang mampu meningkatkan kualitas layanan sekaligus kemampuan usaha untuk tetap kompetitif di tengah perkembangan zaman yang sangat cepat.

Saat ini, kos merupakan elemen penting dalam kehidupan masyarakat, terutama bagi perantau, pekerja, maupun mahasiswa yang membutuhkan tempat tinggal

jangka pendek dengan biaya yang terjangkau. Tingginya mobilitas penduduk membuat kebutuhan akan hunian praktis semakin meningkat dari waktu ke waktu. Namun, dibalik tingginya kebutuhan tersebut, masih banyak pemilik kos yang mengalami kesulitan dalam melakukan pengelolaan secara mudah, terstruktur, dan efisien. Proses pencatatan data penyewa, pengelolaan pembayaran, hingga pemantauan keterlambatan seringkali masih dikerjakan dengan cara *konvensional*, yang rentan menimbulkan kekeliruan serta keterlambatan penyampaian informasi, dan kurangnya transparansi. Kondisi ini menunjukkan bahwa diperlukan sebuah solusi yang bisa membantu pengelolaan usaha kos menjadi lebih efektif, modern, dan *terintegrasi* [3].

Tingginya potensi pengguna internet di Indonesia menjadi dasar pertimbangan untuk mengembangkan aplikasi berbasis website sebagai solusi strategis dalam membangun sistem Smart Web-Based Kos Management dengan Automated Reminder. Aplikasi ini dapat mendukung digitalisasi layanan, mulai dari pencatatan pembayaran hingga peningkatan pengalaman pengguna (*user experience*) secara keseluruhan.

Sistem informasi berbasis website menawarkan keuntungan yang banyak bagi penyewa dan pemilik properti. Pengembangan aplikasi berbasis website menawarkan beberapa keuntungan dalam fitur. Hal ini memberikan kemudahan untuk user.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan, pemanfaatan *Smart Web Based* Kos Management dengan *Automated Reminder* Menggunakan Metode Waterfall dengan banyaknya kekurangan menggunakan pencatatan secara manual. Berikut merupakan rumusan masalah yang terdapat pada penelitian ini:

1. Bagaimana merancang dan membangun sistem pengelolaan kos berbasis website yang mampu mengelola data penyewa secara terstruktur?
2. Bagaimana sistem dapat membantu proses pencatatan dan kelola transaksi pembayaran sewa kos agar lebih akurat, transparan, dan mudah diakses?
3. Bagaimana mengimplementasikan fitur pengingat (*reminder*) otomatis untuk keterlambatan pembayaran sewa kos agar dapat meningkatkan kedisiplinan penyewa?
4. Bagaimana sistem dapat menyediakan informasi ketersediaan kamar kos yang kosong sehingga memudahkan pemilik dalam melakukan pemantauan?

1.3 Batasan Masalah

Untuk memastikan penelitian ini berjalan secara sistematis dan tidak melebar dari fokus utama, maka penulis menetapkan batasan masalah sebagai berikut:

1. Sistem yang dibangun berupa pengelolaan usaha kos berbasis website.
2. Sistem hanya digunakan oleh pemilik kos (admin) dan penyewa (user), tanpa melibatkan pihak ketiga lainnya.
3. Fitur yang dikembangkan meliputi:
 - a) Pengelolaan data penyewa kos.
 - b) Pengelolaan data kamar kos.
 - c) Pencatatan transaksi pembayaran sewa.
 - d) Monitoring status pembayaran (lunas/belum).
 - e) Informasi ketersediaan kamar.
4. Sistem menyediakan fitur pengingat keterlambatan pembayaran melalui WhatsApp *Gateway*.

1.4 Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

A. Tujuan Umum

Menghasilkan sistem informasi pengelolaan usaha kos berbasis website yang *terintegrasi* guna meningkatkan *efisiensi*, *akurasi*, dan kualitas layanan dalam pengelolaan data penyewa, transaksi pembayaran, serta monitoring operasional kos.

B. Tujuan Khusus

1. Merancang dan membangun sistem pengelolaan kos berbasis website yang terstruktur dan mudah digunakan.
2. Mengelola data penyewa dan data kamar kos secara *sistematis* agar lebih rapi dan mudah diakses.
3. Mengembangkan fitur pencatatan pembayaran dan kelola transaksi pembayaran sewa kos secara akurat.
4. Mengimplementasikan fitur pengingat (*reminder*) otomatis keterlambatan pembayaran melalui WhatsApp Gateway.
5. Meningkatkan *efisiensi* operasional dan kemudahan akses informasi bagi pemilik kos.

2. Manfaat Penelitian

Adapun Manfaat yang diharapkan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

a. Bagi Pemilik Kos

Mempermudah dalam mengelola data penyewa, data kamar, serta transaksi pembayaran secara lebih terstruktur, *akurat*, dan *efisien*. Selain itu, membantu dalam memantau keterlambatan pembayaran serta ketersediaan kamar.

b. Bagi Penyewa Kos

Memberikan kemudahan dalam memperoleh informasi terkait status pembayaran, pengingat jatuh tempo, serta transparansi data sewa kos.

c. Bagi Peneliti

Menambah wawasan dan pengalaman dalam merancang serta mengembangkan sistem informasi berbasis website, serta mengimplementasikan fitur notifikasi seperti WhatsApp *Gateway*.

d. Bagi Peneliti Selanjutnya

Penelitian ini bisa sebagai bahan referensi atau acuan dalam pengembangan penelitian serupa yang berkaitan dengan sistem informasi pengelolaan kos atau digitalisasi layanan berbasis web.