

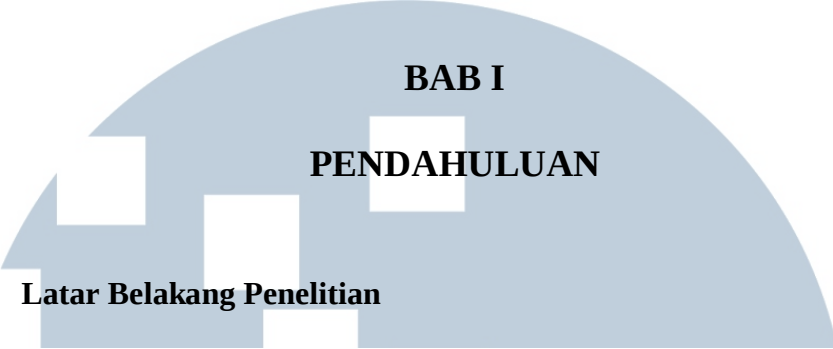


Hak cipta dan penggunaan kembali:

Lisensi ini mengizinkan setiap orang untuk menggubah, memperbaiki, dan membuat ciptaan turunan bukan untuk kepentingan komersial, selama anda mencantumkan nama penulis dan melisensikan ciptaan turunan dengan syarat yang serupa dengan ciptaan asli.

Copyright and reuse:

This license lets you remix, tweak, and build upon work non-commercially, as long as you credit the origin creator and license it on your new creations under the identical terms.



BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang Penelitian

Rumah merupakan salah satu kebutuhan pokok manusia, disamping kebutuhan sandang dan pangan, rumah berfungsi pula sebagai tempat tinggal serta digunakan untuk berlindung dari gangguan iklim dan makhluk hidup lainnya. Rumah merupakan salah satu bangunan tempat tinggal yang harus memenuhi kriteria kenyamanan, keamanan dan kesehatan guna mendukung penghuninya agar dapat bekerja dengan produktif dan dapat menggunakan sebagai tempat tinggal yang sehat dan aman bagi penghuninya (Chamid, 2016). Rumah menjadi suatu kebutuhan primer yang berfungsi sebagai tempat orang tinggal dan melangsungkan kehidupannya. Semula rumah untuk tempat tinggal dibangun sendiri oleh pemiliknya, tetapi seiring kemajuan ekonomi dengan berbagai kesibukannya, orang harus membeli rumah yang dibangun pihak lain, entah perorangan atau perusahaan pengembangan / *developer* (Adianto, Arifin, & Khairina, 2017).

Saat ini perkembangan perumahan terutama pada daerah Tangerang Selatan sedang bertumbuh dengan pesat. Tangerang Selatan sendiri adalah sebuah kota di daerah Banten yang memiliki perkembangan kota sangat baik dan juga usia kota ini masih terbilang muda. Menyadari itu semua akhir-akhir ini banyak *developer* menawarkan berbagai alternatif rumah dari mulai harga, lokasi, desain, maupun cara pembayaran. Hal inilah yang menyebabkan konsumen harus cerdas dalam memilih perumahan mana yang akan konsumen ambil sesuai dengan kriteria-

kriteria yang diinginkan (Adianto, Arifin, & Khairina, 2017). Pada umumnya promosi dari pengembang perumahan dilakukan dengan memasang iklan pada media cetak ataupun elektronik, dan juga pada *website* sistem informasi rumah yang mendorong terjadinya perubahan perilaku bisnis terutama dalam bisnis *Property*. Berdasarkan hal tersebut, maka mulai bermunculan aplikasi yang bertema menjual rumah seperti Rumah.com. Rumah.com merupakan aplikasi website yang dapat digunakan untuk mencari rekomendasi rumah berdasarkan kategori tertentu dimana akan membantu pihak penjual dan pembeli untuk melakukan transaksi (Dewi, 2018).

Berdasarkan hal tersebut, pada saat pembelian rumah calon pembeli sering bertemu dengan berbagai kendala, seperti ketika sudah menemukan rumah yang cocok dan sesuai dengan kebutuhan namun harga yang tidak sesuai dengan kemampuan dari pembeli. Walaupun pembeli memiliki kemampuan yang cukup untuk mempunyai sebuah rumah akan tetapi rumah yang ditawarkan sangat tidak sesuai dengan kebutuhan dari pembeli. Perkembangan di lapangan menunjukkan bahwa konsumen dalam memilih rumah di dalam perumahan ada beberapa aspek setidaknya yang dijadikan sebagai bahan pertimbangan (Adianto, Arifin, & Khairina, 2017).

Meninjau penelitian yang telah dikerjakan sebelumnya mengenai sistem pendukung keputusan dalam pemilihan rumah maka telah di pilih kriteria utama berdasarkan analisa dalam beberapa penelitian untuk mengetahui sebuah kriteria yang menjadi faktor ketika seseorang ingin mencari rumah yaitu terdiri dari harga, lokasi, luas bangunan, luas tanah, fasilitas umum, kamar tidur dan kamar mandi.

Kriteria yang didapatkan berdasarkan analisa dari setiap jurnal akan diterapkan ke dalam sistem berbasis *web* yang akan dibentuk (Alpaniam & Midyanti, 2018), (Adianto, Arifin, & Khairina, 2017), (Anggraini & Jasmir, 2016) (Kurniawan & Kurniawan,, 2017).

Kriteria yang dipakai dalam Sistem pendukung keputusan (SPK) mempunyai peran di dalam perancangan sistem sebagai proses pengambilan keputusan, pengolahan data dan informasi yang dilakukan bertujuan untuk menghasilkan berbagai alternatif keputusan yang dapat diambil. SPK memberikan manfaat bagi manajemen dalam hal meningkatkan efektivitas dan efisiensi kerjanya terutama dalam proses pengambilan keputusan (Anggraini & Jasmir, 2016).

Metode yang digunakan di dalam sistem pendukung keputusan ini adalah metode *Technique for Order Preference by Similarity to Ideal Solution* (TOPSIS). TOPSIS dipilih dikarenakan metode ini sering dipakai dalam pembuatan sistem pendukung keputusan dan juga TOPSIS menggunakan prinsip bahwa alternatif yang terpilih harus mempunyai jarak terdekat dari solusi ideal positif dan jarak terjauh dari solusi ideal negatif (Riandari, Hasugian, & Taufik, 2017). TOPSIS dalam hal ini akan memberikan rekomendasi kepada *user* terutama berdasarkan kriteria yang telah dipilih. Kelebihan dari metode ini adalah memiliki konsep yang sederhana, mudah dipahami, komputasinya sederhana serta mampu mengambil solusi paling ideal (Riandari, Hasugian, & Taufik, 2017).

Meninjau penelitian tentang sistem pendukung keputusan pemilihan rumah tinggal di perumahan menggunakan metode *Simple Additive Weighting*(SAW) yang telah di kerjakan sebelumnya (Adianto, Arifin, & Khairina, 2017), Dari

permasalahan tersebut akan dikaji lebih lanjut dan akan dikembangkan dalam hal menambahkan fitur map yang dapat menampilkan lokasi dari suatu daerah yang dicari dan juga sistem yang akan dirancang ini dilanjutkan pada kota Tangerang Selatan dengan menggunakan metode TOPSIS.

Oleh karena itu perlu dirancang aplikasi pemilihan rumah berbasis *website* dengan mempertimbangkan kriteria untuk mendukung *agent property* dalam proses menjual rumah dan juga untuk membantu calon pembeli untuk menentukan pilihan rumah daerah Tangerang Selatan (Alpaniam & Midyanti, 2018).

1.2. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah yang diuraikan diatas, maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah:

1. Bagaimana membuat suatu sistem pendukung keputusan pemilihan rumah dengan menggunakan metode TOPSIS yang sesuai dengan kriteria.
2. Bagaimana membuat sistem pendukung keputusan berbasis *website* agar *Agent property* dapat memberikan rekomendasi kepada calon pembeli?

1.3. Batasan Masalah

Berdasarkan rumusan masalah yang diuraikan di atas, terdapat beberapa batasan masalah dalam penelitian yaitu:

1. Sistem ini dibuat hanya untuk pengambilan keputusan pemilihan rumah dan tidak membahas cara melakukan transaksi tersebut.
2. Lokasi penelitian berada di kota Tangerang Selatan.

3. Data yang digunakan berdasarkan survey ke dalam perumahan, survey melalui internet, dan kuesioner melalui media masa.
4. Kriteria yang ditetapkan pada awal sistem berjumlah 7 kriteria.
5. Sistem ini dibuat hanya sampai batas testing.

1.4. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1.4.1. Tujuan Penelitian

Berdasarkan perumusan masalah dan batasan masalah yang dikemukakan diatas, maka tujuan dari penelitian ini adalah:

1. Membangun sebuah sistem pendukung keputusan rekomendasi rumah berdasarkan kriteria yang diberikan dan berbasis *website*.
2. Membangun sistem pendukung keputusan dengan penerapan metode TOPSIS dalam pemilihan rumah.

1.4.2. Manfaat Penelitian

Manfaat yang akan diperoleh adalah Pengguna dapat memberikan rekomendasi dan informasi kepada calon pembeli mengenai perumahan yang dijual di daerah Tangerang Selatan.

U N I V E R S I T A S
M U L T I M E D I A
N U S A N T A R A