

BAB 2

LANDASAN TEORI

2.1 Rumah Kontrakan

Rumah dalam penafsiran umum merupakan salah satu bangunan yang dijadikan tempat tinggal sepanjang jangka waktu tertentu untuk penghuninya. Sebaliknya dalam penafsiran spesial, rumah mengacu pada konsep-konsep sosial-kemasyarakatan yang terjalin di dalam bangunan tempat tinggal, semacam keluarga hidup, makan, tidur, beraktivitas, dan lain-lain. (Agustriana, 2018).

Sewa menyewa rumah kontrakan adalah sebuah usaha yang bergerak dalam sewa menyewa barang dan perlengkapan lainnya dimana pemilik usaha menyediakan perlengkapan yang dibutuhkan konsumen untuk tempat tinggal. (Yuhendrata, 2019). Perjanjian serta kontrak ialah sebutan yang sama, sebutan kontrak ialah sebutan serapan yang diserap dari bahasa inggris, contract, ialah sebutan yang menunjuk pada konvensi, tertulis(*written agreement*) maupun tidak tertulis(*oral agreement*), yang terbuat oleh 2 orang ataupun lebih buat mengendalikan jalinan serta modul jalinan komersial diantara mereka. (Putra, 2017). Menurut Irawan Soerodjo (2016), pasal 1313 KUH Perdata memastikan kalau perjanjian merupakan sesuatu perbuatan dengan mana satu orang ataupun lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang ataupun lebih. Unsur- unsur yang terdapat dalam Pasal 1313 KUH Perdata merupakan:

1. Adanya suatu perbuatan.
2. Perbuatan tersebut dilakukan oleh dua orang/pihak atau lebih.
3. Adanya perikatan diantara dua orang/pihak atau lebih.

2.2 Harga

Harga untuk industri merupakan perihal yang butuh dipikirkan, oleh sebab itu harga merupakan kebijakan pemasaran yang hendak langsung pengaruh pemasukan. Harga pula jadi lebih berarti sebab hendak jadi patokan untuk konsumen buat membeli produk. Dalam makna kecil harga merupakan jumlah duit yang dibebankan atas sesuatu produk ataupun jasa. Lebih luas lagi, harga merupakan jumlah dari segala nilai yang diganti konsumen atas manfaat- manfaat mempunyai ataupun memakai produk ataupun jasa tersebut. (Rahmat, 2018).

2.3 Lokasi

Lokasi ialah salah satu aspek dari situasional yang turut mempengaruhi pada keputusan pembelian. Dalam konsep pemasaran ada sebutan yang diketahui dengan marketing mix ataupun bauran pemasaran yang terdiri dari produk, harga, promosi, serta tempat ataupun lokasi usaha. Dalam marketing mix ini lokasi usaha bisa pula diucap dengan saluran distribusi industri sebab lokasi pula berhubungan langsung pembeli ataupun konsumen ataupun dengan kata lain lokasi pula ialah tempat produsen menyalurkan produknya kepada konsumen. (Sutratdi, 2019).

2.4 Akses

Mobilitas penduduk pastinya pula wajib didukung oleh aksesibilitas transportasi yang baik. Akses ataupun aksesibilitas merupakan sesuatu dimensi kenyamanan ataupun kemudahan mengenai cara lokasi pemakaian lahan berhubungan satu sama lain serta gampang ataupun susahnya posisi tersebut dicapai dengan transportasi. (Hermawan, Sitorus, Machfud, Poerwo & Mansyur, 2019).

Akses yang dimaksud dan digunakan pada sistem rekomendasi ini bertujuan dengan fasilitas umum dan fasilitas sosial dimana fasilitas umum adalah sarana yang disediakan untuk kepentingan umum seperti jalan raya, lampu penerangan jalan, halte, trotoar, dan jembatan penyebrangan. Fasilitas yang disediakan ini merupakan sarana yang memberikan kemudahan bagi masyarakat sehingga harus dipelihara dengan baik (Ramdhany, 2019). Serta fasilitas sosial merupakan suatu tempat penunjang dan kebutuhan utama yang dibutuhkan dalam kelangsungan hidup sehari-hari di sebuah wilayah tertentu. Pembangunan fasilitas sosial seperti fasilitas pendidikan, kesehatan, peribadatan, juga perdagangan. (Sartika, 2018).

2.5 Fasilitas

Fasilitas merupakan sarana buat melancarkan serta mempermudah penerapan fungsi. Fasilitas ialah tolak ukur dari seluruh pelayanan yang diberikan, dan sangat besar pengaruhnya terhadap kepuasan pelanggan. Sebab dengan tingkatan fasilitas yang terdapat pula sangat mempermudah pelanggan dalam beraktivitas dan aman buat memakai fasilitas yang terdapat. (Srijani & Hidayat, 2017). Fasilitas yang dimaksud dan digunakan pada sistem ini adalah fasilitas dari rumah kontrakan yang disediakan seperti rumah *Semi Furnished, Air Conditioner, Water Heater*, Taman, ataupun Tempat Parkir.

2.6 Website

Website ialah suatu media data yang terdapat di internet. Website tidak cuma bisa digunakan buat penyebaran data saja melainkan dapat digunakan buat membuat toko online. Website merupakan kumpulan dari halaman- halaman web,

yang umumnya terangkum dalam suatu domain ataupun subdomain, yang tempatnya terletak di dalam World Wide Web(WWW) di internet. Suatu halaman website merupakan dokumen yang ditulis dalam format HTML(Hyper Text Markup Language), yang nyaris senantiasa dapat diakses lewat HTTP, ialah protokol yang mengantarkan data dari server web buat ditampilkan kepada para pemakai lewat website browser. Seluruh publikasi dari website-website tersebut bisa membentuk suatu jaringan informasi yang sangat besar. (Trimarsiah & Arafat, 2017).

2.7 Sistem Rekomendasi (*Recommender System*)

Sistem Pendukung Keputusan(SPK) ataupun Decision Support System(DSS) merupakan sistem data interaktif yang sediakan data, pemodelan, serta pemanipulasi informasi yang digunakan buat menolong pengambilan keputusan yang semi terstruktur serta suasana yang tidak terstruktur di mana tidak seseorang juga tau secara tentu gimana keputusan sepatutnya terbuat. (Tyoso, 2016:71).

Decision Support System ialah sistem data pada tingkat manajemen dari sesuatu organisasi yang mencampurkan informasi serta model analisis mutahir ataupun perlengkapan informasi analisis buat menunjang pengambilan yang semi terstruktur serta tidak terstruktur, DSS direncanakan buat menolong pengambilan keputusan organisasional. (Muslihudin & Oktafianto, 2016:16).

2.8 Technique for Order of Preference by Similarity to Ideal Solution (TOPSIS)

Metode yang dipakai dalam penelitian ini adalah metode *Technique for Order of Preference by Similarity to Ideal Solution* (TOPSIS). Pemilihan metode TOPSIS ini dikarenakan metode TOPSIS ini sering dipakai dalam pembuatan sistem pendukung keputusan dan juga TOPSIS memakai prinsip kalau alternatif yang terpilih wajib memiliki jarak terdekat dari solusi ideal positif serta jarak terjauh dari solusi ideal negatif. (Riandari, Hasugian & Taufik, 2017). Konsep dari metode TOPSIS ini juga bersifat simpel serta gampang dimengerti, koputasinya efektif, serta mempunyai keahlian buat mengukur kinerja relatif dari alternatif-alternatif keputusan dalam wujud matematis yang simpel.

Berikut adalah langkah penggunaan metode TOPSIS secara umum.

1. Pembuatan matriks keputusan yang ternormalisasi (R) dengan rumus:

$$r_{ij} = \frac{x_{ij}}{\sqrt{\sum_{i=1}^m x_{ij}^2}}$$

r_{ij} = Hasil dari normalisasi matriks keputusan R

$i = 1, 2, \dots, m$

$j = 1, 2, \dots, n$

2. Pembuatan matriks keputusan ternormalisasi terbobot dengan bobot W = (w₁, w₂, ..., w_n) dengan rumus:

$$V = \begin{bmatrix} w_1 & r_{11} & \dots & w_n & r_{1n} \\ \vdots & & \ddots & & \vdots \\ w_1 & r_{m1} & \dots & w_n & r_{mn} \end{bmatrix}$$

i = 1, 2, ..., m

j = 1, 2, ..., n

3. Menentukan matriks solusi ideal positif (A^+) dan negatif (A^-) dengan rumus:

$$A^+ = \{(\max V_{ij} | j \in J) - (\min V_{ij} | j \in J'), i = 1, 2, 3, \dots, m\}$$

$$= \{V_1^+, V_2^+, \dots, V_m^+\}$$

$$A^- = \{(\max V_{ij} | j \in J) - (\min V_{ij} | j \in J'), i = 1, 2, 3, \dots, m\}$$

$$= \{V_1^-, V_2^-, \dots, V_m^-\}$$

V_{ij} = Elemen matriks V – i baris dan j kolom

J = {i = 1, 2, ..., m dan j termasuk kriteria benefit}

J' = {j = 1, 2, ..., n dan j termasuk kriteria cost}

4. Jarak antara A_i terhadap solusi ideal positif menggunakan rumus:

$$S_i^+ = \sqrt{\sum_{j=1}^n (v_j^+ - v_{ij})^2};$$

Dimana i = 1, 2, ..., m

5. Jarak alternatif A_i terhadap solusi ideal negatif menggunakan rumus:

$$S_i^- = \sqrt{\sum_{j=1}^n (v_{ij} - v_j^-)^2};$$

Dimana i = 1, 2, ..., m

6. Menentukan kedekatan alternatif dengan solusi ideal menggunakan rumus:

$$C_i^+ = \frac{s_i^-}{s_i^- + s_i^+};$$

Dimana

$$0 < C_i^+ < 1$$

$$i = 1, 2, \dots, m$$

7. Urutan tingkat alternatif dapat ditentukan berdasarkan nilai C_i^+ . Alternatif dengan nilai C_i^+ tertinggi akan menjadi peringkat pertama, sedangkan alternatif dengan nilai C_i^+ terendah akan menjadi peringkat terakhir.

2.9 Skala Likert

Skala Likert maupun Likert Scale ialah skala studi yang digunakan buat mengukur sikap dan pendapat. Dengan skala likert ini, responden dimohon buat penuhi kuesioner yang mengharuskan mereka buat menunjukkan tingkatan persetujuannya terhadap serangkaian perkara. Perkara maupun pernyataan yang digunakan dalam studi ini biasanya diucap dengan variabel studi dan ditetapkan secara spesial oleh pengamat. Nama Skala ini diambil dari nama penciptanya yakni Rensis Likert, seorang ahli psikologi sosial dari Amerika Serikat dengan Tingkatan persetujuan yang dimaksud dalam skala Likert ini terdiri dari 5 opsi skala yang mempunyai gradasi dari Sangat Setuju(SS) hingga Sangat Tidak Setuju(STS).