

BAB 1. PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Seiring dengan pesatnya perkembangan teknologi informasi, berbagai aspek kehidupan manusia yang mengalami transformasi signifikan, termasuk ke dalam bidang bisnis dan pelayanan jasa. Teknologi telah menjadi komponen penting dalam membantu menyelesaikan pekerjaan dengan lebih cepat, efisien, dan akurat, terutama dalam hal pemrosesan data serta pengambilan keputusan (Hidayat & Amelia, 2024). Salah satu sektor yang terdampak oleh kemajuan teknologi ini adalah bisnis indekos atau kos-kosan.

Bisnis kos-kosan merupakan sebuah usaha penyewaan kamar tempat tinggal sementara yang umum di jumpai didaerah perkotaan maupun sekitar kampus dan kawasan industri. Umumnya, penyedia kos menyewakan beberapa kamar dengan harga yang bervariasi, tergantung dengan lokasi dan fasilitas yang ditawarkan (Fitri & Wahyuni, 2021). Namun dalam prakteknya, proses penyewaan kos masih banyak dilakukan secara manual, baik dari segi promosi, pencarian informasi, pemesanan, hingga pembayaran. Hal ini sering kali menyulitkan baik pihak calon penyewa maupun pemilik kos, serta meningkatkan risiko kesalahan dalam pencatatan data.

Dari sisi calon penyewa (*customer*), proses pencarian informasi kos yang dilakukan secara manual memerlukan waktu dan tenaga ekstra. Mereka harus datang langsung ke lokasi untuk menanyakan ketersediaan kamar, harga, serta fasilitas yang ditawarkan. Hal ini menjadi kurang efisien, terutama ketika terdapat banyak pilihan kos yang harus dibandingkan satu per satu (Putra & Yuliandari, 2023).

Disisi lain, admin atau pengelola kos menghadapi tantangan dalam mengelola data pemesanan, transaksi, serta ketersediaan kamar secara manual. Hal ini rawan menyebabkan duplikat data, kehilangan informasi, dan lambatnya layanan kepada

penyewa (Ananda & Permana, 2022). Selain itu, proses pelaporan dan rekapitulasi keuangan juga memerlukan waktu yang cukup lama.

Bagi pemilik kos, keterbatasan informasi secara real-time mengenai laporan keuangan, okupansi kamar, serta performa bisnis secara keseluruhan menjadi hambatan dalam mengambil keputusan strategis. Oleh karena itu, diperlukan suatu sistem yang dapat menjawab kebutuhan seluruh pihak yang terlibat dalam bisnis kos-kosan.

Seiring meningkatnya jumlah pengguna internet dan smartphone di Indonesia, media promosi dan transaksi digital seperti website menjadi solusi yang ideal untuk menjawab tantangan tersebut. Website dapat menjadi sarana promosi sekaligus sistem informasi yang menyediakan layanan pemesanan, pembayaran, dan pelaporan secara terintegrasi (Sari & Nugroho, 2020).

Selama ini, sistem penyewaan kamar kos masih banyak yang dilakukan secara manual, mulai dari media promosi yang terbatas, pencarian informasi, pemesanan, pembayaran, hingga pengelolaan tata letak kamar. Kos Calista, sebagai salah satu penyedia layanan sewa kamar kos, merasakan kebutuhan untuk beradaptasi dengan perkembangan teknologi ini melalui pengembangan sistem e-booking berbasis web.

Berdasarkan permasalahan tersebut, penulis terdorong untuk merancang dan membangun sebuah aplikasi yang dapat mempermudah proses pemesanan kamar kos bagi pihak admin, pemilik, maupun calon penyewa (customer). Sistem e-booking diharapkan dapat memberikan kemudahan bagi calon penyewa dalam mencari informasi dan memesan kamar secara online, mempercepat proses konfirmasi serta pembayaran, dan memungkinkan perpanjangan sewa kamar tanpa harus datang ke lokasi. Bagi admin, sistem ini menyederhanakan pengelolaan data kamar, pemesanan, transaksi, serta penyusunan laporan. Sementara itu, bagi pemilik kos, sistem ini mampu menyajikan informasi ketersediaan kamar dan laporan keuangan secara real-time sehingga dapat mendukung pengambilan keputusan yang lebih tepat dan efisien.

Berdasarkan latar belakang tersebut, penulis tertarik untuk mengembangkan dan meneliti “ Rancang Bangun Sistem E-Booking Kamar Kos Berbasis Web (Studi Kasus Kos Calista) ” sebagai solusi dari berbagai permasalahan yang ada.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah dijelaskan, maka dapat dirumuskan masalah untuk penelitian sebagai berikut:

1. Bagaimana merancang dan membangun sistem e-booking kamar kos yang dapat memudahkan calon penyewa (*customer*) dalam mencari dan memesan kamar secara online ?
2. Bagaimana penerapan sistem e-booking dan pengelolaan kamar di Kos Calista dapat meningkatkan efektivitas dan efisiensi pengelolaan ?

1.3 Tujuan Penelitian

Adapun tujuan dilakukannya penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Mengembangkan Sistem E-Booking Kamar Kos yang efektif dan efisien untuk Kos Calista, dengan fokus merancang, membangun, dan menerapkan solusi yang dapat mengatasi kendala dalam pemesanan, meningkatkan pelayanan dan pemesanan pelanggan, dan mendukung perkembangan bisnis kos calista.
2. Mengembangkan aplikasi website sebagai platform pemesanan dan media promosi, untuk manajemen pemesanan bagi pengelola, guna meningkatkan layanan pelanggan dan efisiensi operasional.
3. Menerapkan solusi otomatisasi administrasi untuk menginput data kamar, mengkonfirmasi data booking, memantau transaksi, memasukan pengeluaran, serta mengelola laporan keuangan.

4. Mempermudah pemilik untuk melakukan pemantauan secara online, memantau keuangan pada kos calista.

1.4 Manfaat Penelitian

Adapun manfaat yang diharapkan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Sistem e-booking kamar kos calista membantu pemilik kos meningkatkan media promosi dan laporan keuangan di kos calista. Memantau kos calista dari jarak jauh.
2. Sistem e-booking kamar terintegrasi untuk meningkatkan operasional bagi admin dalam menginput data kamar, menyetujui pelanggan di data booking, memantau transaksi, mengelola pengeluaran, serta mengelola laporan, mengurangi kesalahan dan mengoptimalkan waktu kerja.
3. Dengan sistem *e-booking* ini, pelanggan mendapatkan manfaat besar. Mereka dapat dengan mudah melihat letak kamar dan memilih kamar, serta melakukan pemesanan dan pembayaran tanpa mengalami kesulitan melalui website.

1.5 Batasan Masalah

Adapun batasan masalah dalam penelitian kali ini adalah sebagai berikut:

1. Sistem e-booking kamar kos ini dibangun hanya mencakup pemesanan kamar kos di kos calista.
2. Sistem e-booking dikembangkan berbasis website.
3. Laporan keuangan yang disediakan hanya berupa rekapitulasi pemasukan dari penyewaan kamar dan pengeluaran dari kos calista.
4. Sistem ini dibuat menggunakan framework *laravel*.