

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Perkembangan teknologi digital telah membawa perubahan besar dalam berbagai aspek kehidupan, termasuk dalam sektor properti dan perumahan. Saat ini, pencarian rumah kontrakan masih banyak dilakukan secara konvensional, seperti melalui informasi dari mulut ke mulut, papan pengumuman, selebaran yang tersebar di berbagai tempat atau di media sosial. Metode ini sering kali tidak efisien karena membutuhkan waktu lama dan tidak selalu memberikan informasi yang akurat atau terkini.

Di Kelurahan Air Jamban, Kecamatan Mandau, jumlah penduduk yang terus bertambah serta meningkatnya mobilitas masyarakat menciptakan kebutuhan akan hunian sementara seperti rumah kontrakan. Banyak pendatang yang datang untuk bekerja atau berbisnis di wilayah ini mengalami kesulitan dalam menemukan tempat tinggal yang sesuai dengan kebutuhan mereka, baik dari segi lokasi, harga, maupun fasilitas. Kendala lain yang sering dihadapi adalah kurangnya transparansi dalam informasi mengenai rumah kontrakan, seperti harga yang tidak jelas, kondisi rumah yang tidak sesuai dengan harapan, serta sulitnya menghubungi pemilik rumah.

Penelitian yang dilakukan oleh [1] menunjukkan bahwa implementasi aplikasi berbasis web dalam pencarian rumah kontrakan dapat mempermudah calon penyewa dalam menemukan hunian yang sesuai dengan kebutuhan mereka. Penelitian lain oleh [2] menegaskan bahwa sistem berbasis web dapat mempermudah proses penyewaan kontrakan secara online dengan fitur pencarian, reservasi, dan pembayaran online.

Jurnal oleh [3] menyatakan bahwa pengaruh sistem berbasis web terhadap sektor properti sangat signifikan dalam meningkatkan efektivitas pemasaran dan memperluas jangkauan pasar. Dengan adanya digitalisasi dalam pencarian properti, baik pemilik kontrakan maupun penyewa dapat memperoleh keuntungan dalam hal kemudahan transaksi serta peningkatan efisiensi waktu.

Melihat permasalahan tersebut, diperlukan sebuah solusi berbasis teknologi yang dapat mempermudah masyarakat dalam mencari rumah kontrakan secara lebih efektif dan efisien. Oleh karena itu, penelitian ini bertujuan untuk rancang dan bangun aplikasi pencarian rumah kontrakan berbasis web yang dapat membantu pengguna dalam menemukan rumah kontrakan sesuai dengan kriteria yang diinginkan. Aplikasi ini diharapkan dapat memberikan informasi yang lebih akurat, transparan, dan mudah diakses oleh masyarakat.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan, terdapat beberapa permasalahan yang mendasari penelitian ini, yaitu:

1. Bagaimana merancang sistem pencarian rumah kontrakan yang dapat memberikan informasi secara cepat dan akurat?
2. Bagaimana membangun aplikasi berbasis web yang mudah diakses oleh pengguna?
3. Bagaimana mengembangkan fitur pencarian, filter harga, lokasi, serta informasi pemilik dalam satu platform?

1.3 Batasan Masalah

Agar penelitian ini lebih terfokus dan terarah, batasan masalah yang ditetapkan adalah:

1. Aplikasi yang dikembangkan hanya mencakup pencarian dan penyediaan informasi rumah kontrakan di kawasan Kecamatan Mandau Kelurahan Air Jamban.
2. Aplikasi berbasis web akan dikembangkan menggunakan *framework modern* seperti *Laravel*.
3. Aplikasi ini hanya mencakup wilayah Kelurahan Air Jamban sebagai area cakupan utama, dengan data rumah kontrakan yang terbatas pada informasi yang tersedia selama penelitian.

1.4 Tujuan

Penelitian ini bertujuan untuk:

1. Merancang sistem pencarian rumah kontrakan berbasis web yang cepat dan efisien.
2. Mengembangkan aplikasi web yang memiliki tampilan antarmuka yang mudah digunakan oleh berbagai kalangan pengguna.
3. Menyediakan informasi lengkap mengenai rumah kontrakan yang tersedia di berbagai lokasi dalam satu platform.

1.5 Manfaat

Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat bagi beberapa pihak, di antaranya:

1. **Bagi Pencari Kontrakan:** Memudahkan pencarian rumah kontrakan tanpa harus datang langsung ke lokasi.
2. **Bagi Pemilik Kontrakan:** Memperluas jangkauan penyewa dan meningkatkan efisiensi dalam penyewaan properti.
3. **Bagi Pengembang:** Menjadi referensi dalam pengembangan aplikasi berbasis web untuk sektor properti.