

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Kebutuhan akan perumahan semakin meningkat sedangkan informasi tentang perumahan yang ada sangat terbatas. Pembangunan perumahan didominasi oleh pembangunan rumah-rumah mewah sedangkan pembangunan rumah sangat sederhana yang dapat terjangkau oleh golongan menengah kebawah sangatlah terbatas. Hal ini menimbulkan masalah terutama di kota besar yang padat penduduknya.

Pengembang merupakan faktor penting dalam pembangunan perumahan. Pengembang merupakan penyedia perumahan yang dibutuhkan oleh masyarakat dan pengembang akan berusaha memenuhi kebutuhan masyarakat. Proyek pengembangan perumahan dilakukan dengan pembuatan rumah siap huni atau ready stock. Selain itu juga menyediakan lahan kavling. Kurangnya informasi tentang perumahan menyebabkan para calon pembeli merasa kesulitan jika akan membeli rumah. Para pengembang biasanya hanya akan melakukan promosi pada saat ada pameran saja, sehingga kurang efisien, karena hanya dapat menjangkau kalangan tertentu saja dan dana yang akan dikeluarkan oleh pengembang lebih banyak.

Untuk membantu masyarakat dalam membeli rumah yang sesuai dengan kebutuhan, dibutuhkan teknologi yang dapat membantu dalam pengambilan keputusan. Sistem pendukung keputusan dengan berbasis aturan ini dapat memberikan informasi dengan cepat, tepat dan akurat yang mudah dimengerti

oleh pengembang dan calon pembeli. Sistem ini menyajikan saran dan alternatif-alternatif pengambilan keputusan terbaik dari komputer tentang pembelian rumah yang sesuai dengan kebutuhan calon pembeli. Informasi tentang perumahan diperoleh dari DPD REI JATIM sebagai badan yang menangani masalah pembangunan perumahan dan pemukiman dengan lingkungan hunian yang berimbang di kawasan Jawa Timur. Untuk mendukung Sistem Pendukung Keputusan ini dibutuhkan informasi yang berkaitan dengan tipe rumah yang dijual, harga rumah, daerah perumahan, pengembang, lokasi perumahan, serta informasi lain yang ingin diketahui oleh calon pembeli rumah. Informasi ini diolah sedemikian rupa sehingga akan mudah dipahami oleh pengembang dan calon pembeli. Selain informasi yang disajikan dari DPD REI JATIM calon pembeli rumah dapat juga memberikan informasi tentang kriteria dari rumah yang akan dibeli sebelum melakukan transaksi pembelian.

Sistem Pendukung Keputusan berbasis aturan tentang pembelian rumah ini dapat diakses secara on-line sehingga dapat membantu calon pembeli dalam mengambil keputusan pembelian rumah yang sesuai dan tepat dengan keinginan calon pembeli dari mana saja. Dengan adanya sistem pendukung keputusan pembelian rumah ini juga dapat membantu pengembang untuk dapat membangun perumahan dan pemukiman dengan lingkungan hunian yang berimbang sesuai dengan keinginan masyarakat.

1.2. Tujuan

Adapun tujuan dari pembuatan aplikasi sistem pendukung keputusan pembelian rumah ini adalah sebagai berikut :

1. Memberikan alternatif-alternatif pengambilan keputusan kepada calon pembeli rumah dalam memilih rumah yang sesuai dengan kebutuhan dan keinginan mereka.
2. Output berupa jawaban dari pertanyaan-pertanyaan yang diajukan dan juga berupa peta grafis secara sederhana.

1.3. Perumusan Masalah

Permasalahan yang dapat dirumuskan yaitu : “ Bagaimana merancang dan membuat Sistem Pendukung Keputusan berbasis aturan untuk pembelian rumah pada lokasi perumahan Surabaya ? ”

1.4. Batasan Permasalahan

Batasan dari pembuatan aplikasi sistem pendukung keputusan pembelian rumah yang akan dibangun, mencakup hal-hal dibawah ini :

1. Penyajian alternatif-alternatif keputusan didasarkan pada inputan yang diberikan oleh User meliputi :
 - Bentuk rumah yang akan dibeli (rumah siap huni atau kavling).
 - Tipe rumah.
 - Besarnya dana yang dimiliki oleh calon pembeli.
 - Lokasi perumahan.
2. Sistem informasi ini berbasis Web.
3. Informasi yang diolah sebatas data perumahan yang berada dikawasan Surabaya yang menjadi anggota DPD REI JATIM .

4. Penentuan lokasi perumahan menggunakan Sistem Informasi Geografis (GIS) secara sederhana.
5. Tugas akhir ini menggunakan peta digital wilayah Surabaya dengan skala 1:25000, dimana peta digital ini digunakan sebagai data geografi.
6. Sistem ini tidak menangani masalah transaksi pemesanan atau pembelian suatu rumah, transaksi tersebut dilakukan secara langsung pada masing-masing pengembang.
7. Dalam pengembangan sistem ini penyimpanan database menggunakan Microsoft Access, sedangkan aplikasi grafik menggunakan Arc View 3.1 dan Map Object 2.0, dan aplikasi Web menggunakan Microsoft Front Page dan Microsoft Active Server Page.

1.5. Sistematika Penulisan

Dalam Tugas Akhir ini diuraikan menjadi 5 bab yang masing-masing mempunyai sub-sub bab, berikut ini diuraikan secara singkat BAB I sampai dengan BAB V :

a. BAB I : PENDAHULUAN

Pada bab ini membicarakan latar belakang masalah, tujuan penulisan, perumusan masalah, batasan permasalahan, metode penelitian serta sistematika penulisan.

b. BAB II : LANDASAN TEORI

Bab ini membahas teori yang dipergunakan dalam memecahkan masalah serta teori ilmu yang terkait dengan pembuatan sistem pendukung keputusan ini.

c. BAB III : METODE PENELITIAN

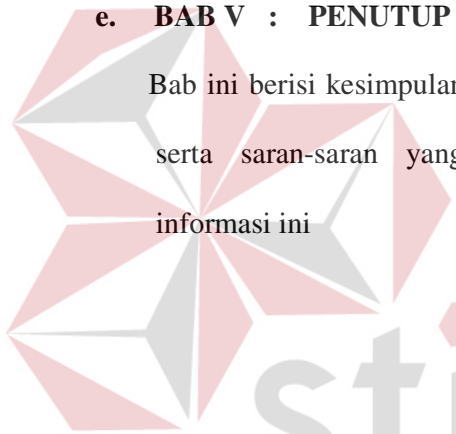
Bab ini berisi penjelasan tentang metode penelitian yang digunakan dalam menyelesaikan permasalahan yang dihadapi, meliputi cara mendapatkan data, pemrosesan data dan evaluasi atau pengujian data kepada user.

d. BAB IV : IMPLEMENTASI DAN EVALUASI

Bab ini berisi penjelasan tentang cara pemakaian software dan pembahasan hasil percobaan yang dikaitkan dengan teori yang digunakan dalam Sistem Pendukung Keputusan.

e. BAB V : PENUTUP

Bab ini berisi kesimpulan dari seluruh rangkaian kegiatan pembuatan sistem serta saran-saran yang memungkinkan untuk pengembangan sistem informasi ini



INSTITUT BISNIS
& INFORMATIKA
stikom
SURABAYA