

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Dalam industri properti di Yogyakarta, Ibu Hartati merupakan seorang investor yang tertarik untuk mengelola bisnis kos sejak tahun 2020. Namun, saat itu wabah Virus Corona (Covid-19) menyebar di berbagai wilayah Indonesia. Salah satunya di Yogyakarta yang menyebabkan penurunan roda perekonomian khususnya bagi pelaku usaha kos, *homestay*, dan sewa penginapan. Ibu Hartati selaku pemilik menerapkan sistem pemesanan kos secara *offline* dan pemasaran secara mulut ke mulut.

Dalam pelaksanaannya banyak keluhan yang dirasakan pemilik, salah satunya saat pemilik tidak berada ditempat membuat calon penyewa tidak dapat melakukan pemesanan karena sistem pemesanan masih dilakukan secara manual, minimnya informasi detail mengenai kos membuat calon penyewa banyak berdatangan sekedar melihat-lihat dan menanyakan informasi seputar kos dan pembayaran yang masih dilakukan secara manual dengan uang tunai sehingga sering tertunda serta memakan waktu dan kurangnya pemasaran penjual kos membuat pendapatan menurun akibat adanya beberapa kamar yang masih tidak dihuni. Oleh karena itu perlu dibuatkannya solusi karena ada banyaknya keluhan yang menghambat jalannya bisnis penyewaan kos dan pendapatan pemilik kos.

Berdasarkan uraian permasalahan diatas yang dialami oleh pemilik kos, maka salah satu solusinya adalah dengan membuatnya *website* kos Griya Nusantara Yogyakarta untuk menyelesaikan berbagai permasalahan pengelola dan memperluas jangkauan pemasaran produk (Soedewi, 2022). Namun agar *website* tersebut sesuai dengan apa yang dibutuhkan oleh pemilik kos, maka perlu membuat perancangan yang matang dengan mempertimbangkan aspek *User Interface* (UI) dan *User Experience* (UX) terlebih dahulu sebelum benar-benar dikembangkan menjadi suatu *website* (Aziza, 2019).

Oleh karena itu, dalam penelitian ini penulis memberikan solusi untuk membuat perancangan *design* UI/UX pada *website* kos Griya Nusantara yang diharapkan dapat menyelesaikan keluhan dan memenuhi kebutuhan dari permintaan pemilik kos.

1.2. Rumusan Masalah

Meskipun sudah lama dikelola sejak tahun 2020, Ibu Hartati juga mendapati beberapa masalah yang perlu diatasi. Berdasarkan latar belakang diatas, maka dapat diidentifikasi permasalahan sebagai berikut:

1. Banyak calon penyewa yang datang secara langsung yang memakan waktu pemilik kos karena hanya untuk menanyakan ketersediaan dan informasi seputar kos seperti harga, fasilitas, aturan dan keamanan.
2. Sistem pemesanan kos masih dilakukan secara manual yang membutuhkan pemilik kos untuk selalu berada di tempat.
3. Sistem pembayaran masih dilakukan secara manual dengan pembayaran uang tunai secara langsung dengan pemilik kos.

1.3. Batasan Masalah

Berdasarkan latar belakang diatas dalam penelitian ini, maka didapatkan batasan masalah sebagai berikut:

1. Penulis berfokus pada perancangan desain UI/UX dan *Prototype Website* Kos Griya Nusantara Yogyakarta, tidak mencakup pengembangan *website*.
2. Proses wawancara dilaksanakan dengan satu stakeholder, yakni pemilik Kos Griya Nusantara Yogyakarta.
3. Keterbatasan komponen yang dimiliki seperti foto interior kos, membuat komponen foto-foto kos diambil dari luar kos.
4. Website ini dirancang khusus untuk calon penyewa kos tidak mencakup penghuni kos.

1.4. Tujuan Tugas Akhir

Adapun tujuan dari penelitian ini adalah membuat UI (*User Interface*) dan UX (*User Experience*) pada *Website* Kos Griya Nusantara yang sesuai dengan kendala dan kebutuhan yang dirasakan pemilik Kos Griya Nusantara Yogyakarta.

1.5. Manfaat Tugas Akhir

Manfaat yang diperoleh dalam penelitian tersebut adalah sebagai berikut :

1. Diharapkan dengan dibuatnya rancangan *website* Kos Griya Nusantara, dapat digunakan sebagai dasar atau fondasi dalam membuat *website* Kos Griya Nusantara yang sebenarnya.
2. Diharapkan dengan dibuatnya rancangan *website* Kos Griya Nusantara, dapat mempermudah pemilik kos dalam pendataan kos, promosi, registrasi dan pembayaran dalam proses mengelola kos.
3. Diharapkan dengan dibuatnya rancangan *website* Kos Griya Nusantara, dapat memberikan saran, strategi, dan wawasan yang lebih luas bagi pemilik kos untuk mengatasi masalah dalam mengelola kos.
4. Diharapkan agar kedepannya dapat meningkatkan permintaan penyewaan dan pendapatan kos yang dikelola Ibu Hartati.

1.6. Sistematika Penulisan

Sistematika dalam penulisan laporan ini adalah sebagai berikut:

BAB I : PENDAHULUAN

Dalam bab ini, penulis menjelaskan tentang Gambaran penelitian secara umum yang meliputi latar belakang, identifikasi masalah, rumusan masalah, batasan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, dan sistematika penulisan.

BAB II : TINJAUAN PUSTAKA DAN LANDASAN TEORI

Dalam bab ini, penulis menjelaskan tentang tinjauan pustaka yang ditulis dari beberapa penelitian sebelumnya dengan topik serupa dan landasan teori yang berisi mengenai penjelasan konsep dasar untuk menyelesaikan masalah dalam penelitian ini.

BAB III : METODOLOGI PENELITIAN

Dalam bab ini, penulis menjelaskan tentang metode yang digunakan dalam proses pengambilan data serta merancang sebuah sistem agar dapat diimplementasikan sesuai dengan teori-teori penunjang yang telah dijelaskan pada bab-bab sebelumnya.

BAB IV : HASIL DAN PEMBAHASAN

Dalam bab ini, penulis menjelaskan tentang hasil yang diperoleh dari seluruh penelitian. dan melakukan pengujian terhadap hasil implementasi sistem serta menganalisa sistem agar berjalan sesuai dengan perancangan yang terdapat pada bab-bab sebelumnya.

BAB V : KESIMPULAN DAN SARAN

Dalam bab ini, penulis menjelaskan tentang kesimpulan yang diperoleh dari penelitian ini serta saran yang dapat digunakan untuk pengembangan lebih lanjut terkait penelitian ini.