

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Perkembangan investasi properti di Indonesia setiap tahun mengalami peningkatan, salah satu investasi sektor properti yang mempunyai prospek menjanjikan adalah perumahan. Bekasi merupakan salah satu kota yang dijadikan tujuan investasi perumahan. Perkembangan bisnis properti perumahan yang terjadi tidak lepas dari pertumbuhan penduduk itu sendiri. Perkembangan bisnis properti perumahan yang terjadi tidak lepas dari pertumbuhan penduduk itu sendiri. Saat ini jumlah penduduk di kabupaten bekasi sudah mencapai 3,899 juta jiwa Peningkatan jumlah penduduk mengakibatkan tingginya angka permintaan akan perumahan. Pemda Kab. Bekasi merupakan kabupaten/kota yang memiliki persentase tertinggi untuk status kepemilikan kontrak/sewa, yaitu sebesar 31,53 persen sedangkan di pedesaan hanya 3,46 persen . Hal ini menggambarkan harga rumah di Kabupaten Bekasi sangat tinggi dibandingkan dengan kabupaten/kota lain, sehingga banyak masyarakat cenderung memilih kontrak/sewa. Permasalahan inilah yang mendorong para pengembang perumahan (property) untuk mendirikan alternatif solusi perumahan yang layak dan terjangkau bagi masyarakat yang membutuhkan tempat tinggal.

Salah satu hal terpenting dalam pembangunan perumahan adalah pemilihan lokasi, penentuan lokasi yang tepat akan mempengaruhi tingkat kemajuan perusahaan apabila pemilihan lokasi tersebut sesuai dengan keinginan konsumen. PT. Alma Aji Propertindo merupakan salah satu perusahaan yang bergerak di bidang jual beli properti yang berlokasi di Bekasi, Jawa Barat yang

berdiri sejak tahun 2018. Pada kurun waktu hingga saat ini PT. Alma Aji Propertindo telah membangun sedikitnya tiga buah proyek perumahan dengan lokasi yang berbeda-beda. Dalam penentuan lokasi dimana akan dibangun sebuah perumahan PT Alma Aji Propertindo hanya memperhitungkan luas lahan dan biaya yang akan dikeluarkan tanpa memperhitungkan penilaian dan pembandingan yang lain.

Pada hakikatnya PT. Alma Aji Propertindo mempunyai beberapa kriteria dalam menentukan lokasi pembangunan perumahan, pembayaran tanah, sertifikat tanah, fisik tanah, lokasi, akses jalan, dan ukuran, Tetapi dengan rumitnya perkiraan dan perhitungan tersebut PT. Alma Aji Propertindo hanya mengambil sebagian kriteria diatas. Akibat dari pengambilan keputusan yang telah ditetapkan, pihak perusahaan sering kali mengalami kegagalan perhitungan dan kurang tepat dan sesuai nya keputusan yang dihasilkan. Oleh karena itu, diperlukan suatu sistem pendukung keputusan pemilihan lokasi perumahan yang dapat membantu pihak manajer dan developer perusahaan dalam memilih lokasi pembangunan perumahan selanjutnya dengan perhitungan yang lebih tepat dan akurat.

1.2 Rumusan Masalah

Bagaimana memilih lokasi perumahan yang layak dibangun dengan menggunakan metode *SMARTER* dan *FUZZY SUGENO* ?

1.3 Batasan Masalah

Pada aplikasi Sistem Pendukung Keputusan ini diberi pembatasan masalah sebagai berikut :

1. Kriteria yang akan digunakan dalam penelitian ini adalah

pembayaran tanah, sertifikat tanah, fisik tanah, lokasi, akses jalan, dan ukuran.

2. data informasi tanah hanya meliputi kab bekasi dan kota bekasi.
3. Metode yang digunakan dalam pembuatan system pendukung keputusan ini adalah metode *SMARTER* dan *FUZZY SUGENO*.

1.4 Tujuan Dan Manfaat

1.4.1 Tujuan

Tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk memenuhi syarat skripsi
2. Penelitian ini mengimplementasikan metode *SMARTER* untuk menentukan suatu lahan
3. Penelitian ini mengimplementasikan metode *FUZZY SUGENO* dan *SMARTER*

1.4.2 Manfaat

Manfaat dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

4. Membantu perusahaan agar lebih mudah dalam menentukan suatu lahan yang memiliki potensial dibangunnya perumahan sesuai dengan yang di inginkan oleh pihak perusahaan
5. Mengelola informasi lahan dari berbagai aspek, agar lebih mudah menentukan lahan yang layak dibangun
6. Membuat perusahaan lebih terkomputerisasi dengan adanya system ini

7. Dengan adanya system ini, dapat membantu menentukan lahan yang layak dibangun perumahan

1.5 Metodologi Penelitian

Metode yang digunakan dalam penelitian ini terdiri dari langkah-langkah sebagai berikut :

1.5.1 Metode Pengumpulan Data

Adapun metode pengumpulan data yang digunakan sebagai berikut :

1. Metode observasi

Melakukan pengamatan secara langsung untuk mengetahui alur dan datayang di olah.

2. Metode wawancara

yaitu metode pengumpulan data yang dilakukan dengan mewawancarai sumber-sumber terkait yang mengetahui dan memahami terhadap objek penelitian yang sedang dilakukan

3. Kajian literatur

Melakukan studi kepustakaan dengan melengkapi informasi yang berhubungan dengan aplikasi yang dibuat dan dipelajari dan berhubungan dengan aplikasi yang dibuat.

“ PERANCANGAN SISTEM PENGAMBILAN KEPUTUSAN UNTUK MEMILIH LOKASI PERUMAHAN YANG LAYAK DIBANGUN MENGGUNAKAN METODE SMARTER DAN FUZZY SUGENO (STUDI KASUS: PT ALMA AJI PROPERTINDO) “ ini adalah sistem pendukung keputusan untuk membantu perusahaan dalam bidangnya property perumahan, mempermudah mencari lahan yang layak dibangun dengan kriteria yang ada.

1.6 Sistematika Penulisan

Dalam Penulisan skripsi ini digunakan sistematika penulisan sebagai berikut :

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini berisi gambaran umum penulisan terdiri dari latar belakang masalah, rumusan masalah, batasan masalah, tujuan penulisan, metodologi penulisan dan sistematika penulisan

BAB II LANDASAN TEORI

Bab ini berisikan tentang teori dasar yang menunjang dalam pembahasan penelitian yang dapat digunakan dalam menyelesaikan permasalahan yang diangkat

BAB III DESAIN DAN PERANCANGAN SISTEM

Bab ini berisikan tentang mengenai perancangan system yang akan dibuat.

BAB IV IMPLEMENTASI DAN ANALISA SISTEM

Bab ini berisikan tentang mengenai perancangan implementasi system yang telah dibuat berdasarkan rancangan pada bab sebelumnya.

BAB V PENUTUP

Bab ini membahas tentang kesimpulan dan rangkuman dari seluruh tulisan yang telah diuraikan dalam bab-bab sebelumnya.