

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Yogyakarta adalah kota di Indonesia yang terkenal sebagai kota pelajar. Dengan keberadaan berbagai perguruan tinggi ternama seperti Universitas Gadjah Mada (UGM), Universitas Negeri Yogyakarta (UNY), Universitas Amikom Yogyakarta dan Institut Seni Indonesia (ISI) Yogyakarta, menjadikan kota ini sebagai tempat pilihan bagi ribuan mahasiswa dari seluruh penjuru Indonesia.[1] Menurut data Lembaga Layanan Pendidikan Tinggi (LLDIKTI) Wilayah V DIY pada tahun 2020 terdapat setidaknya 387 ribu mahasiswa perguruan tinggi PTN dan PTS di Yogyakarta. Kehadiran para mahasiswa juga memberikan dampak besar pada berbagai sektor usaha di kota Yogyakarta. Dilansir dari Viva.com Salah satu sektor usaha yang sangat terdampak dengan adanya para mahasiswa adalah usaha kos-kosan atau hunian. Kos-kosan sangat dibutuhkan karena merupakan alternatif praktis dan ekonomis untuk mereka yang membutuhkan tempat tinggal sementara selama masa studi di Yogyakarta.[2]

Di daerah Institut Seni Indonesia (ISI) Yogyakarta, terdapat kos eksklusif bernama Koolkost Near ISI. Kos ini menjadi salah satu pilihan para mahasiswa kampus ISI dan sekitarnya, hal ini dibuktikan dengan kamar kos yang selalu penuh setiap bulannya. Beberapa penghuni kos juga memberikan tanggapan tentang kos ini diantaranya karena lokasinya yang sangat strategis, hanya 2 menit dari kampus ISI. Selain itu Koolkost Near ISI juga memberikan fasilitas lengkap seperti kamar mandi dalam, *full furnished*, air, listrik wifi, sampah, staff penjaga.

Koolkost Near ISI Yogyakarta menyediakan 20 kamar, yang diantaranya 8 kamar kecil dan 12 kamar besar. Kos ini menerima pembayaran bulanan dan tahunan, harga sewa kamar kamar kecil adalah 800 ribu/bulan dan 8,5jt pertahunnya kemudian untuk kamar kecil adalah 1,2 juta/bulan dan 13 juta/tahun. Harga tersebut sudah termasuk semua fasilitas yang ada di Koolkost Near ISI.

Sebagai salah satu kos-kosan di Kawasan Institut Seni Indonesia (ISI) Yogyakarta, Koolkost Near ISI memiliki intensitas transaksi yang tergolong tinggi setiap bulan, kuartal, dan tahunan. Dalam 12 bulan terakhir dari maret 2023 kamar pada kos ini selalu penuh setiap bulannya, maka dapat diasumsikan Koolkost Near ISI memiliki pemasukan sebesar 20,8 juta/bulan, 62,4 juta/3 bulan, dan 249,6 juta/tahun. Kemudian Kos ini juga memiliki pengeluaran perbulannya sebesar 1,2 juta untuk biaya pemeliharaan dan 2,4 juta untuk gaji staff.

Berdasarkan hasil wawancara dari pemilik Koolkost Near ISI, adanya intensitas transaksi yang tinggi menyebabkan munculnya beberapa masalah dalam mengelola keuangan. Masalah tersebut adalah adanya kesulitan dalam mencatat dan mengelola data pembayaran yang masuk, karena penerimaan pembayaran kos tidak hanya diterima oleh pemilik namun juga dapat diterima oleh pengelola lain seperti penjaga kos, sales kos. Selain itu Koolkost Near ISI masih menggunakan pencatatan manual sehingga memerlukan waktu lebih lama dan rentan terjadi kesalahan. Hal ini di dukung dari informasi pihak manajemen Koolkost Near ISI bahwa setiap bulannya sering terjadi kesalahan pencatatan keuangan pada saat perekapan setiap bulannya. Kemudian pemilik kos juga kesulitan dalam koordinasi rekap keuangan dengan pengelola kos.

Masalah dalam pengelolaan pemasukan dan pengeluaran pada Koolkost Near ISI dapat berdampak pada keuangan pemilik kos. Jika pengelolaan tidak dilakukan dengan baik, maka pemilik kos dapat kehilangan uang atau mengalami kesulitan dalam melacak pembayaran yang telah dilakukan oleh penghuni. Hal ini dapat menimbulkan ketidaknyamanan bagi penghuni kos dan mengganggu kenyamanan mereka selama tinggal di kos.

Sehingga Aplikasi laporan keuangan dapat menjadi solusi atas masalah yang dialami Koolkost Near ISI. Karena aplikasi laporan keuangan menyediakan akses mudah dan cepat terhadap data keuangan. Pemilik usaha dapat dengan mudah mengakses laporan keuangan yang disajikan dalam bentuk yang terstruktur dan mudah dipahami. Data keuangan dapat dianalisis lebih detail, seperti melihat tren

pemasukan dan pengeluaran, mengidentifikasi sumber pendapatan utama, serta melihat rincian biaya-biaya tertentu. Hal ini memungkinkan pemilik kos untuk membuat keputusan yang lebih cerdas dalam mengelola keuangan dan merencanakan strategi bisnis yang lebih baik.[3]

Oleh karena itu, penelitian yang berfokus pada sistem pengelolaan data pemasukan/pengeluaran pada Koolkost Near ISI perlu untuk dilakukan. Penelitian ini bertujuan untuk memberikan solusi bagi pemilik kos dalam mengelola data pemasukan dan pengeluaran mereka dengan lebih efisien dan akurat, sehingga dapat membantu meningkatkan efisiensi kerja dan kenyamanan bagi penghuni kos.

Menurut pemilik kos perlu dibuat sistem aplikasi yang bisa memonitoring keuangan Koolkost Near ISI. Aplikasi dapat berbentuk website atau mobile, untuk saat ini mengingat kondisi lapangan direkomendasikan untuk membuat aplikasi berbasis website. Karena aplikasi berbasis website memiliki kelebihan aksesibilitas yang luas, dapat diakses oleh pemilik kos dan pengelola dari mana saja dan kapan saja melalui browser web. Selain itu, dengan menggunakan platform website, data keuangan dapat diperbarui secara real-time dan dapat diakses secara bersamaan oleh beberapa pengguna dengan tingkat akses yang telah ditentukan. Dengan adanya fitur kolaborasi tim dalam aplikasi web base ini, memungkinkan pemilik kos dan pengelola untuk melacak transaksi keuangan serta mengambil keputusan bisnis yang tepat berdasarkan informasi terbaru.

Dalam penelitian ini, perlu dibuat aplikasi berbasis website yang dapat membantu pemilik kos dalam mengelola data pemasukan dan pengeluaran mereka. Aplikasi ini akan dilengkapi dengan fitur-fitur seperti pencatatan pembayaran, pencatatan data pemasukan dan pengeluaran, serta laporan keuangan yang dapat diakses oleh pemilik kos. Fitur-fitur tersebut diharapkan dapat membantu pemilik kos dalam mengelola keuangan. Sehingga bermanfaat untuk pemilik kos memiliki strategi bisnis yang lebih baik dan dapat mengambil keputusan secara tepat.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas, dapat dirumuskan masalah dari penelitian ini adalah bagaimana cara membuat sistem monitoring keuangan untuk mencatat dan mengelola data pembayaran yang masuk, karena penerimaan pembayaran kos dapat diterima oleh pemilik, penjaga kos dan sales kos.

1.3 Batasan Masalah

1. Sistem yang dirancang berbasis website dan diakses secara online.
2. Aplikasi menggunakan database MySQL.
3. Aplikasi memiliki output laporan keuangan Koolkost Near ISI.
4. Aplikasi tidak menyediakan fitur pemesanan kos.
5. Aplikasi hanya dirancang khusus untuk digunakan oleh manajemen KoolKost Near ISI Yogyakarta.
6. Menggunakan framework Next JS.

1.4 Tujuan Penelitian

1. Mengembangkan aplikasi berbasis website yang mencakup fitur pencatatan pembayaran yang terstruktur dan mudah digunakan.
2. Menggunakan system level administrator untuk setiap usernya, jadi user hanya bisa mengakses fitur aplikasi sesuai dengan level nya. Hal ini dapat mempermudah koordinasi setiap user karena user hanya mengisi sesuai kewajibannya.
3. Mengembangkan aplikasi yang menggunakan operasi CRUD, sehingga setiap user dapat melakukan create, read, update, delete data.

1.5 Manfaat Penelitian

1. mengembangkan aplikasi berbasis website yang fokus pada pengelolaan data pembayaran dan data keuangan, penelitian ini akan membantu pemilik kos KoolKost Near ISI Yogyakarta dalam mengelola keuangan mereka dengan lebih efisien. Penggunaan aplikasi ini akan meminimalkan kesalahan manusia, mengurangi waktu yang dibutuhkan untuk pencatatan.
2. Penelitian ini dapat memberikan wawasan tentang praktik terbaik dalam pengelolaan kos yang dapat meningkatkan efisiensi operasional. Dengan

koordinasi yang baik antara pemilik kos dan pengelola kos, proses pengelolaan, seperti pengumpulan pembayaran, perawatan fasilitas, dan penanganan keluhan penyewa, dapat dilakukan dengan lebih efisien.

3. Mempermudah analisis keuangan sehingga kemudahan dalam menghasilkan laporan keuangan yang akurat dan terperinci. Pemilik kos dapat dengan mudah menganalisis data pemasukan dan pengeluaran, serta mendapatkan gambaran yang lebih baik tentang kondisi keuangan kos mereka.

1.6 Sistematika Penulisan

BAB I : PENDAHULUAN

Pada bab ini berisi penjelasan tentang latar belakang, rumusan masalah, batasan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, dan sistematika penulisan.

BAB II : TINJAUAN PUSTAKA

Pada bab ini berisi penjelasan tentang landasan teori yang berkaitan dengan permasalahan yang diangkat dalam penelitian ini yang memuat berbagai konsep teoritis yang digunakan sebagai kerangka.

BAB III : ANALISIS DAN PERANCANGAN

Pada bab ini berisi penjelasan tentang perancangan sistem bagaimana peneliti membuat sketsa sebelum di implementasikan ke dalam website yang dibuat.

BAB IV : HASIL DAN PEMBAHASAN

Pada bab ini berisi penjelasan tentang hasil penelitian yang sudah dilakukan mengikuti alur penelitian pada bab sebelumnya dan hasil penelitian ini disajikan dalam bentuk uraian, tabel dan gambar.

BAB V : PENUTUP

Pada bab ini berisi penjelasan tentang kesimpulan dari pembahasan bab sebelumnya dan saran yang berguna bagi pihak yang berkaitan penelitian,