



**PERANCANGAN SISTEM INFORMASI MANAJEMEN PENYEWAAN
KAMAR KOS BERBASIS WEB
(STUDI KASUS : KOS NONI RESIDENCE)**

Zahra Mutianjanie
41817120038

A large, faint watermark of the Universitas Mercu Buana logo and text is visible in the background, centered behind the author's name and ID.

**PROGRAM STUDI SISTEM INFORMASI
FAKULTAS ILMU KOMPUTER
UNIVERSITAS MERCU BUANA
JAKARTA
2020**



**PERANCANGAN SISTEM INFORMASI MANAJEMEN PENYEWAAN
KAMAR KOS BERBASIS WEB
(STUDI KASUS : KOS NONI RESIDENCE)**

Laporan Tugas Akhir

Diajukan Untuk Melengkapi Salah Satu Syarat
Memperoleh Gelar Sarjana Komputer

UNIVERSITAS
MERCU BUANA

Oleh:

Zahra Mutianjanie

41817120038

**PROGRAM STUDI SISTEM INFORMASI
FAKULTAS ILMU KOMPUTER
UNIVERSITAS MERCU BUANA
JAKARTA
2020**

LEMBAR PERNYATAAN ORISINALITAS

Yang bertanda tangan dibawah ini:

NIM : 41817120038

Nama : Zahra Mutianjanic

Judul Tugas Akhir : Perancangan Sistem Informasi Manajemen Penyewaan Kamar Kos Berbasis Web (Studi Kasus: Kos Noni Residence)

Menyatakan bahwa Tugas Akhir saya adalah hasil karya sendiri dan bukan plagiat. Apabila ternyata ditemukan didalam Tugas Akhir saya terdapat unsur plagiat, maka saya siap untuk mendapatkan sanksi akademik yang terkait dengan hal tersebut.

Jakarta, 01 September 2020

UNIVERSITAS
MERCU BUANA



Zahra Mutianjanic

SURAT PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS AKHIR

Sebagai mahasiswa Universitas Mercu Buana, saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama Mahasiswa : Zahra Mutianjanic
 NIM : 41817120038
 Judul Tugas Akhir : Perancangan Sistem Informasi Manajemen
 Penyewaan Kamar Kos Berbasis Web (Studi Kasus:
 Kos Noni Residence)

Dengan ini memberikan izin dan menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Mercu Buana Hak Bebas Royalti Noneksklusif (*None-exclusive Royalty Free Right*) atas karya ilmiah saya yang berjudul diatas beserta perangkat yang ada (jika diperlukan).

Dengan Hak Bebas Royalti/Noneksklusif ini Universitas Mercu Buana berhak menyimpan, mengalihmedia/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat dan mempublikasikan tugas akhir saya.

Selain itu, demi pengembangan ilmu pengetahuan di lingkungan Universitas Mercu Buana, saya memberikan izin kepada Peneliti di Lab Riset Fakultas Ilmu Komputer, Universitas Mercu Buana untuk menggunakan dan mengembangkan hasil riset yang ada dalam tugas akhir untuk kepentingan riset dan publikasi selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

MERCU BUANA

Jakarta, 01 September 2020



 Zahra Mutianjanic

LEMBAR PERSETUJUAN

NIM : 41817120038
Nama : Zahra Mutianjanie
Judul Tugas Akhir : PERANCANGAN SISTEM INFORMASI MANAJEMEN
PENYEWAAN KAMAR KOS BERBASIS WEB (STUDI
KASUS: KOS NONI RESIDENCE)

Tugas Akhir ini telah diperiksa dan disetujui

Jakarta, 10 Agustus 2020



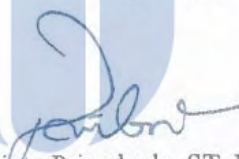
LEMBAR PENGESAHAN

NIM : 41817120038
Nama : Zahra Mutianjanie
Judul Tugas Akhir : Perancangan Sistem Informasi Manajemen
Penyewaan Kamar Kos Berbasis Web (Studi Kasus:
Kos Noni Residence)

Tugas Akhir ini telah diperiksa dan disidangkan sebagai salah satu persyaratan untuk memperoleh gelar Sarjana pada Program Studi Sistem Informasi, Fakultas Ilmu Komputer, Fakultas Ilmu Komputer, Universitas Mercu Buana.


Jakarta, 31 Agustus 2020


Menyetujui,


(Rinto Priambodo, ST, MTI)

UNIVERSITAS
MERCU BUANA

Mengetahui,


(Inge Handayani, M.Ak., M.MSI)
Koordinator Tugas Akhir


(Ratna Mutu Manikam, S.Kom., MT)
KaProdi Sistem Informasi

ABSTRAK

Nama : Zahra Mutianjanie
NIM : 41817120038
Pembimbing TA : Rinto Priambodo, ST, MTI
Judul : Sistem Informasi Manajemen Penyewaan Kamar Kos Berbasis Web (Studi Kasus: Kos Noni Residence)

Dengan padatnya penduduk di Indonesia, keberadaan kos sangat membantu meminimalisir pertumbuhan ruang tata kota, terutama di kota-kota besar sehingga menjadi pilihan bagi sebagian orang karena biaya yang ditawarkan lebih murah daripada membeli atau menyewa satu rumah. Karena besarnya minat kos membuat peluang bisnis bagi pengusaha untuk menjadikan kos sebagai bisnis jangka panjang yang memberikan keuntungan besar yang selalu mengalir setiap tahunnya. Untuk itu diperlukan pengelolaan bisnis kos yang baik dengan mengubah cara manual menjadi tersistem. Sistem dibangun agar dapat membantu pelaksanaan manajemen kos menjadi lebih efektif dan dapat menjadi solusi dari masalah yang ada. Metode pengumpulan data pada penelitian ini salah satunya adalah menggunakan metode wawancara dimana penulis melakukan wawancara dengan pemilik kos Noni Residence untuk mengetahui bagaimana manajemen kos yang berjalan saat ini. Hasil akhir dari penelitian ini adalah perancangan Sistem Informasi Manajemen kos.

Kata kunci:

Manajemen, kos, sistem informasi, bisnis kos.

ABSTRACT

Name : Zahra Mutianjanie
Student ID Number : 41817120038
Advisor : Rinto Priambodo, ST, MTI
Title : Web-based Boarding House Management
Information System (Case Study: Noni Residence)

With the overcrowding of the population in Indonesia, the existence of boarding houses greatly helps minimize the growth of urban planning space, especially in big cities so that it is an option for some people because the costs offered are cheaper than buying or renting a house. Because of the large interest of boarding houses to create business opportunities for entrepreneurs to make boarding houses a long-term business that provides big profits that always flow every year. For this reason, it is necessary to manage a good boarding house business by changing the manual method into a system. The system is built so that it can help implement boarding management more effectively and can be a solution to existing problems. The method of data collection in this study one of which is to use the interview method where the author conducted an interview with Noni Residence boarding house owner to find out how the boarding house management is currently running. The final result of this research is application design of the Board of Management Information System.

Keywords:

Management, boarding house, information system, boarding house business

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kepada Allah Subhanahu Wata'ala karena atas bantuan, nikmat, dan karunia-Nya penulis dapat menyelesaikan laporan tugas akhir “Perancangan Sistem Informasi Manajemen Penyewaan Kamar Kos Berbasis Web (Studi Kasus: Kos Noni Residence)” dengan baik dan tepat waktu. Laporan ini dibuat guna melengkapi salah satu syarat memperoleh gelar Strata Satu (S1) jurusan Sistem Informasi Universitas Mercu Buana.

Penulis menyadari bahwa tanpa bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak laporan tugas akhir ini tidak akan terwujud. Oleh karena itu, penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Bapak Rinto Priambodo, ST, MTI, selaku Dosen Pembimbing Program Studi Sistem Informasi, Universitas Mercu Buana
2. Ibu Ratna Mutu Manikam, S.Kom, M.T, selaku Ketua Program Studi Sistem Informasi, Universitas Mercu Buana
3. Ibu Inge Handriani, M.Ak., MMSI, selaku Koordinator Tugas Akhir Sistem Informasi, Universitas Mercu Buana
4. Ibu Sarwati Rahayu, ST, MMSI, selaku Dosen Kelas Tugas Akhir Sistem Informasi, Universitas Mercu Buana
5. Ibu Inna Sabily Karima, S.Kom, M.Kom, selaku Dosen Pembimbing Akademik Program Studi Sistem Informasi, Universitas Mercu Buana
6. Orang tua serta keluarga yang telah memberikan doa dan dukungan selama proses pembuatan Tugas Akhir.
7. Kepada teman-teman seperjuangan Program Studi Sistem Informasi Universitas Mercu Buana

Akhir kata, penulis berharap laporan penelitian ini dapat bermanfaat bagi pihak – pihak yang membutuhkan serta menjadi sarana pengembangan kemampuan ilmiah didalam bidang ilmu Sistem Informasi. Penulis menyadari bahwa laporan penelitian ini banyak kekurangan. Oleh karna itu, penulis sangat menghargai kritik dan saran untuk dapat lebih baik lagi kedepannya.

Jakarta, 10 Agustus 2020

Zahra Mutianjanie



DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL	i
HALAMAN JUDUL	i
LEMBAR PERSETUJUAN	iv
ABSTRAK	vi
ABSTRACT	vii
KATA PENGANTAR	viii
DAFTAR ISI	x
DAFTAR TABEL	xiii
DAFTAR GAMBAR	xvi
BAB 1 PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Rumusan Masalah.....	2
1.3. Batasan Masalah.....	2
1.4. Sistematika Penulisan.....	3
BAB 2 TINJAUAN PUSTAKA	5
2.1. Landasan Teori.....	5
2.1.1. Pengertian Manajemen.....	5
2.1.2. Pengertian Kos.....	5
2.1.3. Metode <i>PIECES</i>	5
2.1.3. <i>UML (Unified Modelling Language)</i>	6
2.2. Penelitian Terkait	7
BAB 3 TUJUAN DAN MANFAAT PENELITIAN	13
3.1. Tujuan penelitian.....	13
3.2. Manfaat Penelitian	13
BAB 4 METODE PENELITIAN	15

4.1.	Lokasi Penelitian.....	15
4.2.	Sarana Pendukung.....	15
4.3.	Teknik Pengumpulan Data.....	15
4.4.	Metodologi Pengembangan Sistem.....	16
4.5.	Diagram Alir Penelitian.....	19
BAB 5 HASIL DAN PEMBAHASAN.....		21
5.1.	Data Penelitian.....	21
5.2.	Analisa Permasalahan.....	24
5.3.	Analisa Kebutuhan.....	26
5.3.1	Analisa Kebutuhan Fungsional.....	27
5.3.2	Analisa Kebutuhan Non Fungsional.....	27
5.4.	Perancangan Sistem.....	28
5.4.1.	<i>Use Case Diagram</i>	28
5.4.2.	<i>Activity Diagram</i>	33
5.4.3.	<i>Sequence Diagram</i>	62
5.4.4.	<i>Class Diagram</i>	73
5.4.5.	Rancangan Struktur Tabel.....	75
5.4.6.	Rencana Luaran Aplikasi.....	79
5.4.7.	Rancangan Struktur Antarmuka.....	80
5.4.8.	Rancangan Antarmuka.....	81
5.5.	Perancangan Masukan.....	93
BAB 6 KESIMPULAN DAN SARAN.....		94
6.1.	Kesimpulan.....	94
6.2.	Saran.....	94
DAFTAR PUSTAKA.....		96
LAMPIRAN.....		98
	Lampiran Pertanyaan Kuisisioner.....	98

Lampiran Hasil Kuisisioner	100
Lampiran Penelitian	103
Lampiran Pendukung Penelitian	104
Lampiran Biodata.....	105



DAFTAR TABEL

Tabel 5. 1 Analisa Permasalahan PIECES	25
Tabel 5. 2 Use Case Registrasi	28
Tabel 5. 3 Use Case Login	29
Tabel 5. 4 Use Case Mengelola Data Kos.....	29
Tabel 5. 5 Use Case Mengelola Data Penyewa.....	29
Tabel 5. 6 Use Case Melihat Daftar Tagihan	30
Tabel 5. 7 Use Case Mengelola Data Fasilitas.....	30
Tabel 5. 8 Use Case Mengelola Data Kamar	30
Tabel 5. 9 Use Case Melayani Komplain.....	30
Tabel 5. 10 Use Case Menyiarkan Pengumuman	31
Tabel 5. 11 Use Case Membuat Peraturan	31
Tabel 5. 12 Use Case Chatting Antar Pemilik dan Penyewa	31
Tabel 5. 13 Use Case Mengelola Akun.....	31
Tabel 5. 14 Use Case melihat Tagihan.....	31
Tabel 5. 15 Use Case Unggah Bukti Pembayaran	32
Tabel 5. 16 Use Case Mengajukan Komplain.....	32
Tabel 5. 17 Use Case Melihat Pengumuman	32
Tabel 5. 18 Use Case Melihat Peraturan.....	33
Tabel 5. 19 Activity Diagram Registrasi Pemilik Kos.....	35
Tabel 5. 20 Activity Diagram Login Pemilik Kos	36
Tabel 5. 21 Activity Diagram Tambah Kos	37
Tabel 5. 22 Activity Diagram Ubah Kos	38
Tabel 5. 23 Activity Diagram Hapus Kos	39
Tabel 5. 24 Activity Diagram Tambah Fasilitas	40
Tabel 5. 25 Activity Diagram Tambah Fasilitas	41
Tabel 5. 26 Activity Diagram Hapus Fasilitas	42
Tabel 5. 27 Activity Diagram Tambah Kamar.....	43
Tabel 5. 28 Activity Diagram Ubah Kamar	44

Tabel 5. 29 Activity Diagram Hapus Kamar	45
Tabel 5. 30 Activity Diagram Ubah Penyewa	46
Tabel 5. 31 Activity Diagram Hapus Penyewa	46
Tabel 5. 32 Activity Diagram Hapus Penyewa	47
Tabel 5. 33 Activity Diagram Lihat Tagihan	48
Tabel 5. 34 Activity Diagram Ubah Tagihan	49
Tabel 5. 35 Activity Diagram Lihat Komplain	50
Tabel 5. 36 Activity Diagram Ubah Komplain	51
Tabel 5. 37 Activity Diagram Tambah Pengumuman	52
Tabel 5. 38 Activity Diagram Obrolan	53
Tabel 5. 39 Activity Diagram Ubah Akun	54
Tabel 5. 40 Activity Diagram Registrasi	55
Tabel 5. 41 Activity Diagram Login Penyewa	56
Tabel 5. 42 Activity Diagram Lihat Tagihan Penyewa	57
Tabel 5. 43 Activity Diagram Unggah Bukti Pembayaran	57
Tabel 5. 44 Activity Diagram Tambah Komplain	58
Tabel 5. 45 Activity Diagram Lihat Pengumuman	60
Tabel 5. 46 Activity Diagram Obrolan Penyewa	60
Tabel 5. 47 Activity Diagram Ubah Akun	62
Tabel 5. 48 Keterangan Multiplicity dan Relationship	75
Tabel 5. 49 Tabel Admin	75
Tabel 5. 50 Tabel Pengguna	75
Tabel 5. 51 Tabel Pemilik	76
Tabel 5. 52 Tabel Penyewa	76
Tabel 5. 53 Tabel Kos	76
Tabel 5. 54 Tabel Fasilitas	77
Tabel 5. 55 Tabel Kamar	77
Tabel 5. 56 Tabel Sewa	77
Tabel 5. 57 Tabel Detail_Sewa	77
Tabel 5. 58 Tabel Pengumuman	78
Tabel 5. 59 Tabel Komplain	78

Tabel 5. 60 Tabel Tagihan	79
Tabel 5. 61 Tabel Keterangan Kardinalitas.....	79
Tabel 5. 62 Hasil Masukan.....	93



DAFTAR GAMBAR

Gambar 5. 1 Proses Sistem Berjalan Sewa Kos	21
Gambar 5. 2 Proses Pembayaran Kos Sistem Berjalan.....	23
Gambar 5. 3 Proses Komplain Sistem Berjalan	24
Gambar 5. 4 Use Case Diagram	28
Gambar 5. 5 Activity Diagram Registrasi Pemilik Kos	34
Gambar 5. 6 Activity Diagram Login Pemilik Kos	35
Gambar 5. 7 Activity Diagram Tambah Kos	36
Gambar 5. 8 Activity Diagram Ubah Kos.....	37
Gambar 5. 9 Activity Diagram Hapus Kos	38
Gambar 5. 10 Activity Diagram Tambah Fasilitas	39
Gambar 5. 11 Activity Diagram Ubah Fasilitas.....	40
Gambar 5. 12 Activity Diagram Hapus Fasilitas	41
Gambar 5. 13 Activity Diagram Tambah Kamar.....	42
Gambar 5. 14 Activity Diagram Ubah Kamar	43
Gambar 5. 15 Activity Diagram Hapus Kamar.....	44
Gambar 5. 16 Activity Diagram Ubah Penyewa.....	45
Gambar 5. 17 Activity Diagram Lihat Tagihan	47
Gambar 5. 18 Activity Diagram Ubah Tagihan	48
Gambar 5. 19 Activity Diagram Lihat Komplain	49
Gambar 5. 20 Activity Diagram Ubah Komplain	50
Gambar 5. 21 Activity Diagram Tambah Pengumuman.....	51
Gambar 5. 22 Activity Diagram Obrolan.....	52
Gambar 5. 23 Activity Diagram Ubah Akun	53
Gambar 5. 24 Activity Diagram Registrasi Penyewa	54
Gambar 5. 25 Activity Diagram Login Penyewa.....	55
Gambar 5. 26 Activity Diagram Lihat Tagihan Penyewa.....	56
Gambar 5. 27 Activity Diagram Unggah Bukti Pembayaran	57
Gambar 5. 28 Activity Diagram Tambah Komplain.....	58

Gambar 5. 29 Activity Diagram Lihat Pengumuman	59
Gambar 5. 30 Activity Diagram Obrolan Penyewa	60
Gambar 5. 31 Activity Diagram Ubah Akun	61
Gambar 5. 32 Sequence Diagram Registrasi Pemilik	62
Gambar 5. 33 Sequence Diagram Login	63
Gambar 5. 34 Sequence Diagram Data Kos.....	63
Gambar 5. 35 Sequence Diagram Manipulasi Data Fasilitas.....	64
Gambar 5. 36 Sequence Diagram Manipulasi Data Kamar	65
Gambar 5. 37 Sequence Diagram Manipulasi Data Penyewa.....	66
Gambar 5. 38 Sequence Diagram Melihat Daftar Tagihan.....	67
Gambar 5. 39 Sequence Diagram Menyiarkan Pengumuman	68
Gambar 5. 40 Sequence Diagram Melayani Komplain	68
Gambar 5. 41 Sequence Diagram Chatting.....	69
Gambar 5. 42 Sequence Diagram Mengelola Akun.....	70
Gambar 5. 43 Sequence Diagram Melihat Tagihan – Penyewa.....	71
Gambar 5. 44 Sequence Diagram Mengajukan Komplain – Penyewa	72
Gambar 5. 45 Sequence Diagram Melihat Pengumuman – Penyewa.....	72
Gambar 5. 46 Sequence Diagram Mengelola Akun – Penyewa	73
Gambar 5. 47 Class Diagram	74
Gambar 5. 48 Struktur Menu Web	80
Gambar 5. 49 Halaman Login.....	81
Gambar 5. 50 Halaman Lupa Password.....	82
Gambar 5. 51 Halaman Notifikasi	83
Gambar 5. 52 Halaman Chatting.....	83
Gambar 5. 53 Halaman Registrasi Pemilik Kos – Pemilik Kos.....	84
Gambar 5. 54 Halaman Tambah Kos – Pemilik Kos.....	84
Gambar 5. 55 Halaman Dashboard – Pemilik Kos	84
Gambar 5. 56 Halaman Tagihan – Pemilik Kos	85
Gambar 5. 57 Halaman Daftar Penyewa – Pemilik Kos.....	85
Gambar 5. 58 Halaman Registrasi Penyewa – Pemilik Kos	86
Gambar 5. 59 Halaman Fasilitas – Pemilik Kos	86

Gambar 5. 60 Halaman Tambah Fasilitas – Pemilik Kos	87
Gambar 5. 61 Halaman Kamar – Pemilik Kos.....	87
Gambar 5. 62 Halaman Tambah Kamar – Pemilik Kos.....	88
Gambar 5. 63 Halaman Komplain – Pemilik Kos.....	88
Gambar 5. 64 Halaman Komplain – Pemilik Kos.....	89
Gambar 5. 65 Halaman Pengumuman – Pemilik Kos.....	89
Gambar 5. 66 Halaman Tambah Pengumuman – Pemilik Kos	90
Gambar 5. 67 Halaman Dashboard – Penyewa Kos	90
Gambar 5. 68 Halaman Tagihan – Penyewa Kos	91
Gambar 5. 69 Halaman Komplain – Penyewa Kos.....	91
Gambar 5. 70 Halaman Tambah Komplain - Penyewa Kos	92
Gambar 5. 71 Halaman Laporan Penyewa - Pemilik Kos	92

