

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang Masalah

Rumah merupakan satu dari sekian kebutuhan pokok manusia. Kebutuhan akan rumah merupakan masalah yang beriringan dengan angka pertumbuhan penduduk. Ada banyak pilihan yang tersedia demi memenuhi kebutuhan tersebut, diantaranya dengan membangun sendiri, menyewa, atau membeli rumah yang siap tinggal dari perusahaan pengembang perumahan secara kredit maupun tunai.

Setiap perumahan yang ditawarkan di pasaran memiliki ragam fasilitas yang berbeda untuk memenuhi kebutuhan masyarakat yang memiliki kriteria pemilihan rumah yang beragam pula. Dalam menentukan pilihan rumah yang akan dibeli, umumnya permasalahan timbul jika tersedia lebih dari satu pilihan rumah yang memenuhi kriteria-kriteria yang diinginkan. Kriteria-kriteria tersebut misalnya harga rumah yang akan dibeli dan cara pembayarannya apakah sesuai dengan kondisi keuangan yang dimiliki. Kemudian lokasi rumah, apakah jaraknya terjangkau dari tempat bekerja, sekolah maupun fasilitas umum yang diperlukan dalam kehidupan sehari-hari. Selanjutnya spesifikasi bangunan, apakah dengan harga yang ditawarkan sesuai dengan nilai guna rumah yang didapatkan. Kenyataannya banyak *developer* perumahan menyediakan banyak tipe rumah di banyak perumahan yang sesuai atau dapat dikatakan mampu memenuhi kriteria yang telah ditetapkan oleh calon pembeli.

Masalah lain yang mungkin timbul adalah jumlah orang yang terlibat sebagai pengambil keputusan. Karena umumnya dalam suatu rumah nantinya akan ditinggali oleh anggota keluarga yang lain, maka pendapat dan persepsi calon penghuni rumah yang lain juga harus diperhatikan.

Mempertimbangkan masalah-masalah tersebut, diperlukan suatu sistem pendukung keputusan yang bisa menyatukan beberapa persepsi yang ada, serta dapat dipergunakan secara luas guna memberikan kemudahan dalam mengambil keputusan rumah mana yang paling optimal memenuhi kriteria-kriteria yang telah ditetapkan. Salah satu metode atau teknik sistem pendukung keputusan yang dapat digunakan adalah metode AHP (*Analytical Hierarchy Process*).

Analytical Hierarchy Process (AHP) dikembangkan oleh Thomas L. Saaty pada tahun 1970-an. Metode ini merupakan salah satu model pengambilan keputusan multikriteria yang dapat membantu kerangka berpikir manusia dimana faktor logika, pengalaman pengetahuan, emosi dan rasa dioptimalkan ke dalam suatu proses sistematis. Pada dasarnya, AHP merupakan metode yang digunakan untuk memecahkan masalah yang kompleks dan tidak terstruktur ke dalam kelompok-kelompoknya, dengan mengatur kelompok tersebut ke dalam suatu hierarki, kemudian memasukkan nilai numerik sebagai pengganti persepsi manusia dalam melakukan perbandingan relatif. Dengan suatu sintesa maka akan dapat ditentukan elemen mana yang mempunyai prioritas tertinggi (Aisyah dkk, 2012:2).

Pada tahun 2013 dalam penelitiannya yang berjudul *Group Decision Support System* untuk Pembelian Rumah dengan menggunakan *Analytical Hierarchy Process (AHP)* dan *Borda*, Standy Oei menggunakan beberapa kriteria diantaranya lokasi, harga, fasilitas, dan *developer*. Hasil dari penelitian ini menunjukkan jika AHP dapat diterapkan untuk kasus pembelian rumah dan mampu menghasilkan saran dalam pembelian rumah berdasarkan persepsi yang dimasukkan oleh calon pembeli rumah. Selain itu dapat juga menyelesaikan permasalahan yang multi-kriteria dan multi-alternatif (Standy, 2013:73).

Karena itu penulis merasa tertarik melakukan serangkaian penelitian dan memaparkannya dalam Skripsi ini dengan judul: **“Implementasi Metode *Analytical Hierarchy Process (AHP)* dalam Sistem Pendukung Keputusan Pembelian Rumah di Kota Tangerang”**.

Dalam skripsi ini penulis menyusun kriteria pemilihan rumah yang akan dibeli diantaranya : Harga, Cara Pembayaran, Lokasi, Spesifikasi Bangunan, dan Kredibilitas *Developer*.

1.2. Identifikasi Masalah

Masalah yang akan dibahas dalam skripsi ini adalah :

1. Menentukan kriteria pemilihan rumah serta alternatif perumahan yang tersedia di Kota Tangerang.
2. Melakukan perangkingan alternatif dari hasil bobot nilai-nilai kriteria perumahan dengan menggunakan metode *Analytical Hierarchy Process (AHP)* dalam menentukan pilihan rumah yang akan dibeli.

1.3. Maksud dan Tujuan

Maksud dari penulisan Skripsi ini antara lain:

1. Dengan penelitian yang dilakukan diharapkan dapat memberikan kontribusi positif berupa alternatif pemikiran untuk mempermudah pembeli rumah dalam menentukan keputusan rumah mana yang akan dibeli sesuai dengan kriteria yang diharapkan dan kemampuan yang dimiliki calon pembeli.

2. Implementasi metode AHP dengan bantuan perangkat lunak *Expert Choice 11* dalam melakukan pembobotan terhadap kriteria dan alternatif pilihan rumah yang ditentukan.

Sedangkan tujuan dari penulisan tugas akhir ini sebagai salah satu syarat kelulusan pada program Pendidikan Sarjana Program Studi Sistem Informasi pada Sekolah Tinggi Manajemen Informatika dan Komputer Nusamandiri Jakarta.

1.4. Metode Penelitian

Dalam rangka pengumpulan data yang diperlukan dalam penulisan Skripsi ini penulis menggunakan beberapa metode, diantaranya adalah:

1. Observasi

Penulis melakukan pengamatan dan penelitian secara langsung terhadap proses sistem jual beli rumah di beberapa perumahan di Kota Tangerang diantaranya *Poris Residence*, *Imperial Green* dan *Kintamani*.

2. Wawancara

Penulis melakukan proses tanya jawab langsung dan sistematis kepada pihak yang berkompeten mengenai masalah pengolahan data penjualan rumah. yakni kepada *staff marketing* perumahan, calon pembeli dan beberapa responden sebagai narasumber.

3. Kuesioner

Penulis mengumpulkan data dengan cara menyebarkan kuesioner kepada calon-calon pembeli serta masyarakat umum sebagai responden.

4. Studi Pustaka

Penulis melakukan studi kepustakaan untuk mendapat informasi yang berguna dalam penyusunan skripsi ini dari segi teoritis yang diperoleh buku, catatan kuliah, jurnal dan artikel serta literatur-literatur lainnya sebagai bahan referensi.

1.5. Ruang Lingkup

Untuk lebih memusatkan permasalahan yang ada dan agar tidak menyimpang dari pokok permasalahan, maka penulis membuat batasan permasalahan yaitu mengenai implementasi metode *Analytical Hierarchy Process (AHP)* dengan bantuan perangkat lunak *Expert Choice 11* dalam Sistem Pendukung Keputusan pembelian rumah. Adapun ruang lingkup permasalahannya adalah :

1. Penulis hanya memilih tiga alternatif perumahan di wilayah tangerang yaitu : *Poris Residence, Imperial Green* dan *Kintamani*.
2. Penulis menentukan kriteria pembelian rumah dalam penelitian ini antara lain: harga, cara pembayaran, lokasi, spesifikasi bangunan, dan kredibilitas *developer*.

1.6. Hipotesis

Dalam penelitian ini penulis membuat suatu hipotesis dalam proses penilaian kriteria rumah yang menghasilkan alternatif terpenting berdasarkan kriteria-kriteria alternatif tertentu.

H0 = Metode AHP tidak dapat digunakan untuk sistem pendukung keputusan pembelian rumah di Kota Tangerang.

H1 = Metode AHP dapat digunakan untuk sistem pendukung keputusan pembelian rumah di Kota Tangerang.