



## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **1.1 Latar Belakang**

Pertambahan jumlah penduduk yang kian meningkat membuat permintaan lahan tempat tinggal menjadi sangat tinggi (Tamayo, 2020:1). Hal ini menjadi peluang bagi para pengembang perusahaan khususnya dalam bidang properti untuk mendirikan suatu bangunan baik itu perumahan maupun pertokoan, berskala besar maupun kecil, diluar maupun dalam kota sesuai dengan kebutuhan dan keinginan masyarakat pada saat ini. Agar mampu bersaing dalam persaingan bisnis properti, pemilik perusahaan dituntut untuk membangun suatu bangunan yang berkualitas dan bermutu dengan harga jual yang berkompetitif agar tercapainya persaingan dalam usaha.

Penentuan harga jual yang berkompetitif membuat pihak perusahaan kesulitan dalam menentukan harga jual, faktor utamanya adalah biaya produksi. Biaya produksi merupakan salah satu harga penentu dari penjualan bisnis properti, dengan memperhitungkan seluruh biaya anggaran pihak perusahaan dapat melihat seberapa besar pengembalian modal yang sudah dikeluarkan sehingga menghasilkan keuntungan.

PT. Anugerah Mulya Property merupakan salah satu pengembang bisnis property di kota Palembang. Perusahaan ini membangun 3 jenis bangunan, diantaranya type 36, type 46, type 54. Besarnya harga jual bangunan berdasarkan golongan di tentukan berdasarkan beberapa kriteria yaitu harga beli tanah, harga jual bangunan keseluruhan, type perumahan, akses transportasi. Proses penentuan harga jual bangunan pada PT. Anugerah Mulya Property masih dilakukan secara manual sehingga masih seringkali terjadi kesalahan saat menentukan harga jual bangunan berdasarkan golongan. Hal ini tentunya dapat merugikan pihak perusahaan dalam penentuan harga jual sebab penentuan harga jual yang tepat merupakan faktor terpenting bagi perusahaan.



Berdasarkan permasalahan tersebut maka penulis tertarik untuk membangun suatu aplikasi yang dijadikan sebuah Tugas Akhir dengan “**Sistem Pendukung Keputusan Untuk Menentukan Harga Jual Bangunan Berdasarkan Golongan Menggunakan Metode Fuzzy Tsukamoto Pada PT. Anugerah Mulya Property**”. Penulis juga berharap bisa membantu meningkatkan efisiensi dan efektivitas dalam menentukan harga jual bangunan berdasarkan golongan pada PT. Anugerah Mulya Property.

## 1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan diatas, maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah “Bagaimana membangun Sistem Pendukung Keputusan Untuk Menentukan Harga Jual Bangunan Berdasarkan Golongan Menggunakan Metode *Fuzzy Tsukamoto* pada PT. Anugerah Mulya Property”.

## 1.3 Batasan Masalah

Agar penulisan Tugas Akhir ini dilakukan lebih terarah, tidak menyimpang dari permasalahan yang ada dan analisis yang lebih terfokus, maka penulis membatasi pokok permasalahan ini pada :

1. Aplikasi ini berbasis website dengan menggunakan bahasa pemrograman *PHP* dan *Database MySQL*.
2. Metode yang digunakan adalah metode *Fuzzy Tsukamoto*.
3. Aplikasi ini hanya mendukung pengambilan keputusan mengenai penentuan harga jual bangunan berdasarkan golongan menggunakan metode *Fuzzy Tsukamoto*.

## 1.4 Tujuan dan Manfaat

### 1.4.1 Tujuan

Tujuan dari penulisan laporan Tugas Akhir ini adalah sebagai berikut :

1. Membuat suatu sistem pengambilan keputusan penentuan harga jual bangunan berdasarkan golongan menggunakan Metode *Fuzzy Tsukamoto*.
2. Untuk membantu pihak PT. Anugerah Mulya Property dalam mengambil



keputusan mengenai penentuan harga jual bangunan berdasarkan golongan.

#### **1.4.2 Manfaat**

Manfaat penulisan laporan Tugas Akhir ini adalah sebagai berikut :

1. Memberikan perhitungan yang akurat dan tepat dalam pengambilan keputusan penentuan harga jual bangunan berdasarkan golongan.
2. Memberikan kemudahan kepada pihak PT. Anugerah Mulya Property dalam melihat laporan harga perumahan.

### **1.5 Metodologi Penelitian**

#### **1.5.1 Lokasi Pengumpulan Data**

Lokasi penelitian yang dilakukan penulis pada PT. Anugerah Mulya Property yang beralamatkan di Jl. Kemas Rindo, Kec. Kertapati, Kota Palembang, Sumatera Selatan 30257.

#### **1.5.2 Metode Pengumpulan Data**

Teknik Pengumpulan Data Dalam metode pengumpulan data yang dipakai merupakan metode pengumpulan data yang dibagi menjadi dua macam, yaitu:

a. Data Primer

Menurut David (2021:247) Data primer ialah data yang didapatkan dari sumber aslinya atau sumber pertama. Penulis melakukan survey secara langsung ke pihak berwenang yaitu pihak yang memiliki otoritas terhadap pengumpulan data tersebut. Penulis melakukan wawancara dengan pihak PT. Anugerah Mulya Property untuk mengetahui keadaan perusahaan secara umum seperti sejarah dibentuknya PT. Anugerah Mulya Property, dan data yang dibutuhkan.

b. Data Sekunder

Disini penulis melakukan pengambilan data secara tidak langsung, yaitu dengan cara mencari informasi melalui jurnal penelitian, buku, dan sumber dokumen lainnya.



## **1.6 Sistematika Penulisan**

Agar pembahasan Tugas Akhir ini dapat memberikan gambaran yang sesuai dengan tujuan, maka secara garis besar sistematika penulisan Tugas Akhir ini sebagai berikut:

### **BAB I PENDAHULUAN**

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

### **BAB II TINJAUAN PUSTAKA**

Bab ini menguraikan secara singkat mengenai teori umum yang berhubungan dengan judul, teori khusus yang berkaitan dengan sistem yang akan dipakai dalam aplikasi program yang akan dibuat.

### **BAB III METODOLOGI PENELITIAN**

Pada bab ini menjelaskan instansi penelitian, metode yang akan digunakan, teknik pengumpulan data serta menguraikan konsep perangkat lunak yang akan dibuat.

### **BAB IV PEMBAHASAN**

Pada bab ini menjelaskan spesifikasi dan rancangan perangkat lunak yang akan dibuat dan mendeskripsikan perangkat lunak yang akan dibuat

### **BAB V KESIMPULAN DAN SARAN**

Pada bab ini berisikan tentang menguraikan beberapa kesimpulan yang diambil dalam penulisan Tugas Akhir ini serta memberikan saran yang bermanfaat dan mungkin berguna bagi semua pihak.