

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang**

Seiring meningkatnya kebutuhan akan rumah hunian sektor properti juga berkembang pesat, khususnya di kota-kota besar. Jumlah penduduk yang semakin bertambah setiap tahunnya menjadi suatu peluang bagi pengembang atau developer untuk menyediakan rumah hunian dalam memenuhi kebutuhan masyarakat. Namun untuk membangun sebuah rumah tentunya pengembang atau developer bekerja sama dengan beragam industri lain mulai dari semen, pasir, batu dan lainnya. Keberadaan sektor properti ini, memiliki peranan penting dalam mendorong pertumbuhan perekonomian Indonesia.

Meskipun sektor properti saat ini mengalami perkembangan yang cukup pesat, bukan berarti pengembang atau developer tidak memiliki permasalahan, salah satunya dalam menentukan kesesuaian lahan yang baik untuk pembangunan perumahan. Dalam penentuan kesesuaian lahan sering mengalami fenomena perubahan penggunaan lahan dari waktu ke waktu yang semakin meningkat untuk lahan pembangunan.

Pertumbuhan jumlah penduduk memicu perubahan penggunaan lahan, khususnya di kota Baubau Provinsi Sulawesi Tenggara didominasi lahan berhutan yang luasannya mencapai 53,98 % namun sejak tahun 2010 hingga sampai tahun 2015 kawasan hutan semakin berkurang 18,20% dari luas semula. Berkurangnya luasan hutan disertai dengan peningkatan penggunaan lahan untuk pembangunan. Terkait dengan kesesuaian pemanfaatan lahan berupa penambahan sarana dan prasarana, aksesibilitas, dan ketersediaan lahan pangan dapat menyebabkan lahan yang semakin berkurang sehingga menjadi suatu permasalahan yang dihadapi oleh pengembang properti. Maka dari itu, penentuan kesesuaian lahan untuk pembangunan perumahan sangatlah berpengaruh bagi perusahaan karena hal tersebut, selain memperoleh keuntungan dapat juga menyebabkan kerugian.

<https://repository.ipb.ac.id/handle/123456789/78329>.

Berdasarkan studi pendahuluan yang telah dilakukan di PT. Anggoro Maju Abadi yaitu merupakan salah satu perusahaan pengembang properti di kota Baubau. Permasalahan yang dihadapi yaitu dalam menentukan kesesuaian lahan yang baik untuk pembangunan perumahan. Hal tersebut disebabkan penggunaan kondisi lahan semakin meningkat. Dengan melihat permasalahan tersebut, peneliti memberikan solusi dengan membuat sistem pendukung keputusan menggunakan metode TOPSIS untuk meminimalisir resiko dalam menentukan lahan untuk pembangunan perumahan pada PT. Anggoro. Agusli et al., (2017); & Handayani (2017); & Hisyam & Utomo (2015) TOPSIS merupakan salah satu metode pengambilan keputusan multikriteria menggunakan prinsip alternatif yang terpilih mempunyai jarak terdekat dari solusi ideal positif dan jarak terpanjang (terjauh) dari solusi ideal negatif dari sudut pandang geometris dengan menggunakan jarak euclidean (Jarak antara titik) untuk menentukan kedekatan relatif dari suatu alternatif.

Dalam penerapan sistem pendukung keputusan tersebut dapat menjadi media untuk pengambilan keputusan yang berhubungan dengan pemilihan lahan untuk membangun perumahan. Penggunaan TOPSIS dalam pemilihan lahan dibutuhkan macam-macam kriteria, sehingga dibutuhkan algoritma yang mendukung proses perhitungan multikriteria. Riandari et al., (2017) bahwa penerapan metode TOPSIS telah berhasil dalam pemilihan kepala departemen dengan penentuan kriteria sebagai acuan pengambilan keputusan. Selain itu, TOPSIS juga memiliki konsep yang sederhana, mudah dipahami, komputasinya yang sederhana, serta mampu mengambil solusi ideal paling ideal. Windarto, (2017) dengan menggunakan metode TOPSIS mampu memberikan keputusan terbaik dalam pemberian reward pelanggan depot air minum yang memperoleh hasil yang bagus dan tepat sesuai keinginan.

## **1.2 Perumusan Masalah**

Adapun rumusan masalah pada sistem pendukung keputusan pemilihan lahan dengan metode TOPSIS adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana membangun Sistem Pendukung Keputusan (SPK) untuk menentukan kesesuaian pemilihan lahan yang baik untuk pembangunan perumahan?
2. Bagaimana cara mengimplementasikan Sistem Pendukung Keputusan (SPK) untuk menentukan kesesuaian pemilihan lahan yang baik untuk pembangunan perumahan dengan menggunakan metode TOPSIS?

### **1.3 Pembatasan Masalah**

Batasan masalah sistem pendukung keputusan pemilihan lahan dengan metode TOPSIS adalah sebagai berikut :

1. Penelitian dibuat hanya pada ruang lingkup kebutuhan dari PT. Anggoro Maju Abadi
2. Sistem pendukung keputusan pada sistem pemilihan lahan untuk pembangunan perumahan hanya 5 kriteria yang akan diterapkan dengan metode TOPSIS
3. Studi kasus hanya menggunakan 4 contoh alternatif lahan untuk diujicobakan pada sistem yang telah diterapkan

### **1.4 Tujuan**

Tujuan sistem pendukung keputusan pemilihan lahan dengan metode TOPSIS adalah sebagai berikut:

1. Untuk membuat Sistem Pendukung Keputusan (SPK) dalam menentukan kesesuaian pemilihan lahan yang baik untuk pembangunan perumahan
2. Untuk mengimplementasikan metode TOPSIS dalam menentukan kesesuaian pemilihan lahan yang baik untuk pembangunan perumahan

### **1.5 Manfaat**

Manfaat sistem pendukung keputusan pemilihan lahan dengan metode TOPSIS adalah sebagai berikut :

1. Dengan adanya sistem ini, diharapkan dapat membantu PT. Anggoro Maju Abadi dalam menentukan kesesuaian pemilihan lahan yang baik untuk pembangunan perumahan

2. Dengan adanya sistem ini, dapat meminimalisir resiko yang tidak diinginkan akibat salah dalam memilih lahan

### **1.6 Sistematika Penulisan**

Sistematika penulisan penelitian tugas akhir sistem pendukung keputusan pemilihan lahan untuk perumahan menggunakan metode TOPSIS adalah sebagai berikut:

#### **BAB I PENDAHULUAN**

Pada Bab I Pendahuluan akan berisi mengenai latar belakang pembuatan sistem pendukung keputusan (SPK), perumusan masalah, tujuan, manfaat, pembatasan masalah, dan sistematika penulisan laporan penelitian tugas akhir.

#### **BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN DASAR TEORI**

Pada Bab II Tinjauan Pustaka merupakan bab yang berisikan penelitian-penelitian terdahulu dan dasar teori apa saja yang digunakan dalam pembuatan sistem pendukung keputusan (SPK) pemilihan lahan untuk perumahan

#### **BAB III METODE PENELITIAN**

Pada Bab III metode penelitian merupakan metode penelitian apa saja yang digunakan dalam pembuatan sistem pendukung keputusan (SPK) pemilihan lahan untuk perumahan serta berisikan perancangan sistem dan desain tampilan sistem.

#### **BAB IV HASIL DAN ANALISIS PENELITIAN**

Pada Bab IV Implementasi merupakan bab yang berisikan implementasi sistem yang telah dibangun beserta pengujian yang dilakukan untuk menguji sistem yang telah dibangun menggunakan pengujian *blackbox* dengan berupa tabel-tabel inputan pengujian.

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

Pada Bab V Penutup dimana berisikan saran dan kesimpulan dari apa yang telah berhasil dibangun.