

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Perkembangan sebuah kota selalu menjadi daya tarik untuk menciptakan harapan hidup yang lebih baik. Di masa depan, diperkirakan pada tahun 2050 dua pertiga penduduk dunia akan tinggal di daerah perkotaan dan ini menjadi tantangan besar dalam mengelola pertumbuhan kota, karena selain membawa dampak positif dalam peningkatan ekonomi, perkembangan kota juga menghadapi berbagai masalah seperti kemiskinan dan kerusakan lingkungan (Setiawan, 2020). Salah satu permasalahan utama yang timbul dari pesatnya urbanisasi adalah meningkatnya kebutuhan akan hunian yang layak. Jumlah penduduk yang semakin bertambah membuat kebutuhan rumah tinggal semakin meningkat, memiliki rumah merupakan idaman bagi banyak orang, karena rumah bukan hanya sekadar tempat berlindung, tetapi sebagai sarana untuk menjalankan aktivitas keluarga dan mendukung kualitas hidup (Sugianto & Ginting, 2020).

Kota Tasikmalaya yang memiliki perkembangan pesat dari segi ekonomi dan urbanisasi, tidak terlepas dari masalah ini. Berdasarkan data dari Badan Pusat Statistik (BPS) Kota Tasikmalaya tahun 2024, hanya sekitar 48,82% rumah tangga yang memiliki akses terhadap hunian yang layak dan terjangkau (BPS, 2024). Berdasarkan hal tersebut pembangunan perumahan yang layak harus diprioritaskan, dengan tujuan untuk menyediakan hunian yang baik, sehat, aman dan nyaman (Saragih, dkk., 2023). Maka, teknologi informasi dapat dimanfaatkan untuk mengembangkan sebuah Sistem Pendukung Keputusan (SPK) berbasis web yang dapat membantu para pengembangan menentukan lokasi terbaik berdasarkan kriteria

perumahan yang telah dipilih, dengan menggunakan salah satu metode relevan dan dapat diaplikasikan dalam sistem ini adalah Analytical Hierarchy Process (AHP).

Metode AHP dapat membantu dalam mengatasi kompleksitas pengambilan keputusan dengan cara membandingkan dan memberi bobot pada setiap kriteria yang ada. AHP bekerja dengan menyederhanakan masalah yang rumit menjadi beberapa bagian yang lebih mudah dianalisis, lalu menilai setiap bagian tersebut melalui perbandingan berpasangan untuk menentukan prioritas masing-masing kriteria. Dengan metode ini, pengambilan keputusan menjadi lebih objektif dan terukur (Irawan, 218; Ramadhani, dkk., 2022).

Salah satu keunggulan utama dari AHP adalah kemampuannya untuk mengurangi resiko terjadinya kesalahan dalam pengambilan keputusan, dengan membandingkan secara berpasangan setiap kriteria dalam suatu permasalahan, dapat diperoleh bobot nilai yang mencerminkan tingkat kepentingan masing-masing kriteria (Imron, 2019; Kurnia Putri & Mahendra, 2019). Kriteria yang digunakan dalam beberapa penelitian adalah kondisi lahan, ketersediaan lahan, harga jual, sarana pendidikan, fasilitas kesehatan, dan pusat pembelanjaan (Apriansyah, dkk., 2023; Aryandhana, dkk., 2022).

Bertambahnya jumlah penduduk dan kondisi saat ini menjadikan banyaknya persepsi mengenai kriteria pemilihan lokasi perumahan. Oleh karena itu, diperlukan pengembangan sistem pendukung keputusan berbasis web yang dapat digunakan sebagai alat bantu yang menampilkan hasil rekomendasi untuk *developer* dalam menentukan lokasi terbaik untuk membangun perumahan baru di Kota Tasikmalaya. Melalui penerapan sistem pendukung keputusan metode AHP ini, diharapkan proses pembangunan perumahan di Kota Tasikmalaya tidak hanya dapat memenuhi

kuantitas kebutuhan perumahan, tetapi juga kualitas yang sesuai dengan harapan konsumen. Dengan demikian keberadaan sistem ini dapat memberikan manfaat bagi *developer* untuk memberikan hunian-hunian yang layak, aman, dan terjangkau bagi para konsumen.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang diatas, maka perumusan masalah yang akan dibahas adalah:

1. Bagaimana membuat sistem pendukung keputusan penentuan lokasi terbaik pada perumahan baru dengan metode *Analytical Hierarchy Process* (AHP) yang dapat digunakan pihak *developer*.
2. Bagaimana hasil implementasi metode *Analytical Hierarchy Process* (AHP) pada sistem pendukung keputusan penentuan lokasi terbaik pada perumahan baru di Kota Tasikmalaya?

1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah diatas, maka didapatkan tujuan penelitian dari pembuatan sistem ini yaitu:

1. Membuat sistem pendukung keputusan dengan metode *Analytical Hierarchy Process* (AHP) untuk developer dalam penentuan lokasi terbaik pada perumahan baru di Kota Tasikmalaya.
2. Mengimplementasi metode *Analytical Hierarchy Process* (AHP) dalam sistem pendukung keputusan penentuan lokasi terbaik pada perumahan baru di Kota Tasikmalaya.

1.4 Manfaat Penelitian

Manfaat yang diharapkan pada penelitian ini sebagai berikut:

1. Manfaat *Developer*
 - a. Memberikan kemudahan developer dalam menentukan lokasi terbaik yang akan dijadikan tempat pembangunan perumahan baru di Kota Tasikmalaya berdasarkan dengan kebutuhan konsumen.
2. Manfaat bagi Dinas Perhubungan Kota Tasikmalaya dan Dinas Perumahan Kota Tasikmalaya
 - a. Memberikan kemudahan dalam penentuan perizinan untuk pembangunan lokasi perumahan baru di Kota Tasikmalaya.
 - b. Mengurangi dampak negatif yang terjadi terhadap lingkungan dan mendukung pertumbuhan Kota Tasikmalaya yang berkelanjutan.

1.5 Batasan Masalah

Mempertimbangkan banyaknya perkembangan yang terdapat dalam penelitian ini serta keterbatasan waktu dan biaya, diperlukan batasan penelitian yang jelas terkait apa saja yang akan dibuat dan diselesaikan. Batasan masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Kriteria yang digunakan yaitu desain rumah, harga rumah, jarak Lokasi, kondisi lahan, infrastruktur, risiko.
2. Responden merupakan *stakeholders* dari Dinas Perhubungan Kota Tasikmalaya dan Dinas Perumahan Kota Tasikmalaya serta Masyarakat.
3. Metode sistem pengambilan keputusan menggunakan AHP dan tidak membandingkan dengan metode lainnya.