



© Hak Cipta milik Jurusan TIK Politeknik Negeri Jakarta

Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian , penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumukan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin dari Jurusan TIK Politeknik Negeri Jakarta



**SISTEM INFORMASI PENYEWAAN RUSUNAWA
MENGUNAKAN PEMBAYARAN SECARA
REALTIME BERBASIS WEBSITE**

Laporan SKRIPSI

IMAN OETAMA

2107412017

**POLITEKNIK
NEGERI
JAKARTA**

**PROGRAM STUDI TEKNIK INFORMATIKA
JURUSAN TEKNIK INFORMATIKA DAN KOMPUTER
POLITEKNIK NEGERI JAKARTA
TAHUN 2025**



© Hak Cipta milik Jurusan TIK Politeknik Negeri Jakarta

Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian , penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumukan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin dari Jurusan TIK Politeknik Negeri Jakarta



**SISTEM INFORMASI PENYEWAAN RUSUNAWA
MENGUNAKAN PEMBAYARAN SECARA
REALTIME BERBASIS WEBSITE**

Laporan SKRIPSI

**Dibuat untuk Melengkapi Syarat-Syarat yang Diperlukan
untuk Memperoleh Diploma Empat Politeknik**

IMAN OETAMA

2107412017

PROGRAM STUDI TEKNIK INFORMATIKA

JURUSAN TEKNIK INFORMATIKA DAN KOMPUTER

POLITEKNIK NEGERI JAKARTA

TAHUN 2025



© Hak Cipta milik Jurusan TIK Politeknik Negeri Jakarta

Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumukan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin dari Jurusan TIK Politeknik Negeri Jakarta

LEMBAR PENGESAHAN

Skripsi diajukan oleh :

Nama : Iman Octama

NIM : 2107412017

Program Studi : TI CCIT 8A

Judul Skripsi : Sistem Informasi Penyewaan Rusunawa Menggunakan Pembayaran Secara Realtime Berbasis Website

Telah diuji oleh tim penguji dalam Sidang Skripsi pada hari Jum'at, Tanggal 11, Bulan Juli, Tahun 2025 dan dinyatakan LULUS

Disahkan oleh

Pembimbing I : Risna Sari, S.Kom., M.T.I

Penguji I : Dr. Anita Hidayati, S.Kom., M.Kom.

Penguji II : Euis Oktavianti, S.Si

Penguji III : Iik Muhammad Malik Matin, S.Kom., M.T.

Mengetahui :

Ketua Jurusan Teknik Informatika dan Komputer



Dr. Anita Hidayati, S.Kom., M.Kom

197908032003122003



Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumpulkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin dari Jurusan TIK Politeknik Negeri Jakarta

SURAT PERNYATAAN BEBAS PLAGIARISME

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : IMAN OETAMA
NIM : 2107412017
Jurusan/Program Studi : T.Informatika dan komputer/Teknik Informatika
Judul Skripsi : Sistem Informasi Penyewaan Rusunawa Menggunakan Pembayaran Secara Realtime Berbasis Website

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa skripsi ini benar-benar merupakan hasil karya saya sendiri, bebas dari peniruan terhadap karya dari orang lain. Kutipan pendapat dan tulisan orang lain ditunjuk sesuai dengan cara-cara penulisan karya ilmiah yang berlaku.

Apabila di kemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan bahwa dalam skripsi ini terkandung ciri-ciri plagiat dan bentuk-bentuk peniruan lain yang dianggap melanggar peraturan, maka saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut.

**POLITEKNIK
NEGERI
JAKARTA**

Jakarta, 28 Juli 2025

Yang Membuat pernyataan



Iman Oetama

NIM. 2107412017



Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumukan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin dari Jurusan TIK Politeknik Negeri Jakarta

KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur kami panjatkan ke hadirat Allah SWT atas limpahan rahmat, hidayah, dan karunia-Nya sehingga proposal ini dapat diselesaikan dengan baik. Proposal ini disusun sebagai salah satu langkah awal dalam rangka menyelesaikan tugas akhir pada Program Studi Teknik Informatika, Jurusan Teknik Informatika dan Komputer, Politeknik Negeri Jakarta.

Dalam proses penyusunan proposal ini, kami menyadari bahwa kelancaran dan keberhasilannya tidak terlepas dari dukungan, bimbingan, dan bantuan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, dengan penuh rasa hormat dan terima kasih yang mendalam, kami sampaikan penghargaan kepada:

1. Dr. Syamsurizal, S.E., M.M., selaku Direktur Politeknik Negeri Jakarta, yang telah memberikan kesempatan dan fasilitas untuk melaksanakan penelitian ini.
2. Dr. Anita Hidayati, S.Kom., M.Kom., selaku Ketua Jurusan Teknik Informatika dan Komputer yang telah memberikan dukungan administratif dan akademik selama proses penyusunan skripsi.
3. Risna Sari, S.Kom., M.T.I., selaku dosen pembimbing yang telah memberikan arahan, bimbingan, serta motivasi selama proses penyusunan skripsi ini.
4. Orang tua tercinta yang senantiasa memberikan doa, dukungan moral, materil, serta semangat tanpa henti dalam setiap langkah perjalanan penulis.
5. Saudara dan keluarga yang selalu memberikan dorongan serta motivasi untuk menyelesaikan tugas ini dengan baik.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari sempurna. Oleh karena itu, penulis sangat mengharapkan kritik dan saran yang membangun demi perbaikan di masa mendatang. Semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi semua pihak yang berkepentingan.

Akhir kata penulis mengucapkan terima kasih kepada seluruh pihak yang telah turut serta membantu penulis dalam melakukan penulisan proposal penelitian ini.



© Hak Cipta milik Jurusan TIK Politeknik Negeri Jakarta

Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumpulkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin dari Jurusan TIK Politeknik Negeri Jakarta

SURAT PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI SKRIPSI UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai sivitas akademik Politeknik Negeri Jakarta, saya bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Iman Oetama

NIM : 2107412017

Jurusan/Program Studi : T.Informatika dan Komputer / D4 Teknik Informatika

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Politeknik Negeri Jakarta Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif atas karya ilmiah saya yang berjudul : Sistem Informasi Penyewaan Rusunawa Politeknik Negeri Jakarta Berbasis Website

Beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif

ini Politeknik Negeri Jakarta Berhak menyimpan, mengalihmediakan/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (database), merawat, dan mempublikasikan skripsi saya tanpa meminta izin dari saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta..

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Depok, 28 Juli 2025

Yang Menyatakan



Iman Oetama

2107412017



SISTEM INFORMASI PENYEWAAN RUSUNAWA MENGGUNAKAN PEMBAYARAN SECARA REALTIME BERBASIS WEBSITE

ABSTRAK

Rusunawa PNJ (Rumah Susun Mahasiswa Politeknik Negeri Jakarta) merupakan fasilitas asrama yang disediakan untuk mahasiswa, terutama bagi penerima program Afirmasi dan Bidikmisi. Namun, pengelolaan Rusunawa PNJ saat ini masih menghadapi berbagai kendala akibat proses yang manual, seperti pengecekan ketersediaan kamar yang tidak efisien, tidak adanya riwayat pembayaran yang terstruktur, dan sistem pelaporan keluhan yang tidak terpusat. Penelitian ini bertujuan untuk merancang dan membangun sebuah sistem informasi penyewaan Rusunawa PNJ berbasis website yang dilengkapi dengan sistem pembayaran secara real-time untuk mengatasi permasalahan tersebut. Sistem yang dikembangkan menyediakan fitur-fitur esensial, termasuk pengecekan ketersediaan kamar, pemesanan online, manajemen dokumen penghuni, pelaporan kerusakan fasilitas, dan modul pembayaran real-time yang terintegrasi dengan payment gateway Midtrans. Metode pengembangan sistem yang digunakan adalah model Waterfall. Aplikasi ini dibangun sebagai single-page application (SPA) menggunakan library React untuk frontend yang interaktif dan framework Laravel sebagai penyedia API (*Application Programming Interface*) untuk *backend*. Untuk memastikan kualitas sistem, dilakukan pengujian menggunakan metode Black-box Testing guna menguji fungsi-fungsi sistem secara menyeluruh tanpa melihat struktur internal kode. Selain itu, dilakukan juga *User Acceptance Test* (UAT) untuk mengevaluasi tingkat kepuasan dan penerimaan pengguna terhadap sistem yang telah dikembangkan. Hasil pengujian menunjukkan bahwa seluruh fungsi sistem berjalan dengan baik sesuai kebutuhan, dan sistem memperoleh tingkat kepuasan pengguna sebesar 82,64. Hasil dari penelitian ini adalah sebuah platform terpusat yang diharapkan dapat memberikan solusi efektif bagi pengelola dalam meningkatkan efisiensi, transparansi, dan kenyamanan layanan bagi calon penghuni dan penghuni.

Kata Kunci: Sistem Informasi, Rusunawa PNJ, Website, Pembayaran Realtime, Laravel, React, Midtrans, Waterfall Model, Black-box Testing, User Acceptance Test.

Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang menggunakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin dari Jurusan TIK Politeknik Negeri Jakarta



Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumukan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin dari Jurusan TIK Politeknik Negeri Jakarta

DAFTAR ISI

LEMBAR PENGESAHAN	ii
SURAT PERNYATAAN BEBAS PLAGIARISME.....	iii
KATA PENGANTAR	iv
SURAT PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI SKRIPSI UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS	v
ABSTRAK	vi
DAFTAR ISI.....	vii
DAFTAR TABEL.....	x
DAFTAR GAMBAR	xi
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang Masalah.....	1
1.2 Perumusan Masalah.....	3
1.3 Batasan Masalah.....	3
1.4 Tujuan dan Manfaat.....	3
1.5 Sistematika Penulisan.....	4
BAB II LANDASAN TEORI.....	5
2.1 Sistem Informasi.....	5
2.2 Sistem Informasi Manajemen.....	5
2.3 Unified Model Language (UML).....	6
2.4 Web	7
2.5 HTML.....	8
2.6 CSS.....	8
2.7 Javascript.....	9



Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumukan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin dari Jurusan TIK Politeknik Negeri Jakarta

2.8 PHP	9
2.9 Penelitian Terdahulu.....	10
BAB III METODOLOGI PENELITIAN	16
3.1 Rancangan Penelitian	16
3.2 Tahapan Penelitian	16
3.3 Objek Penelitian	20
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN	22
4.1 Analisis Kebutuhan	22
4.1.1 Kebutuhan Fungsional.....	22
4.1.2 Kebutuhan Non-Fungsional.....	23
4.1.3 Kebutuhan Perangkat Keras.....	24
4.1.4 Kebutuhan Perangkat Lunak.....	24
4.1.5 Use Case Diagram	25
4.1.6 Activity Diagram	26
4.1.7 Denah Rusunawa	39
4.2 Perancangan Sistem.....	41
4.2.1 Entity Relationship Diagram (ERD).....	42
4.2.2 Wireframe	41
4.3 Implementasi Sistem	68
4.3.1 Implementasi Website.....	68
4.4 Pengujian Aplikasi	101
4.4.1 Deskripsi Pengujian	101
4.4.2 Prosedur Pengujian	116
4.4.3 Data Hasil Pengujian	117
4.4.4 Analisis Data Pengujian.....	132
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN.....	135



© Hak Cipta milik Jurusan TIK Politeknik Negeri Jakarta

Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian , penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumukan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin dari Jurusan TIK Politeknik Negeri Jakarta

5.1 Kesimpulan.....	135
5.2 Saran	135
DAFTAR PUSTAKA	137
Lampiran	139





Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumpulkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin dari Jurusan TIK Politeknik Negeri Jakarta

DAFTAR TABEL

Tabel 2. 1 Penelitian Terdahulu	10
Tabel 4. 1 Kebutuhan Fungsional	22
Tabel 4. 2 Kebutuhan Non-Fungsional	23
Tabel 4. 3 Kebutuhan Perangkat Keras	24
Tabel 4. 4 Kebutuhan Perangkat Lunak	25
Tabel 4. 5 Black Box Testing	102
Tabel 4. 6 Hasil Jawaban UAT Mahasiswa	110
Tabel 4. 7 Spesifikasi	116
Tabel 4. 8 Hasil Pengujian Black Box	118
Tabel 4. 9 Hasil Perhitungan UAT Mahasiswa	126
Tabel 4. 10 Nilai Presentasi UAT	134

**POLITEKNIK
NEGERI
JAKARTA**



Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin dari Jurusan TIK Politeknik Negeri Jakarta

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2. 1 Diagram UML	7
Gambar 3. 1 Tahapan Penelitian	20
Gambar 4. 1 Use Case Diagram	26
Gambar 4. 2 Activity diagram Login oleh calon penghuni atau penghuni (Mahasiswa dan non Mahasiswa).....	27
Gambar 4. 3 Activity diagram Logout calon penghuni atau penghuni (Mahasiswa dan non Mahasiswa)	28
Gambar 4. 4 Activity diagram Register oleh calon penghuni atau penghuni (Mahasiswa dan non Mahasiswa)	29
Gambar 4. 5 Activity Diagram Mengelola Data Profil oleh calon penghuni atau penghuni (Mahasiswa dan non Mahasiswa)	30
Gambar 4. 6 Activity Diagram Mengupload Dokumen Pendaftaran oleh calon penghuni atau penghuni (Mahasiswa dan non Mahasiswa).....	32
Gambar 4. 7 Activity Diagram Melakukan Pemesanan Kamar	33
Gambar 4. 8 Activity Diagram Pembayaran Sewa Online oleh calon penghuni atau penghuni (Mahasiswa dan non Mahasiswa)	34
Gambar 4. 9 Activity Diagram Pembayaran Sewa Manual	36
Gambar 4. 10 Activity Diagram Melihat Riwayat Pembayaran oleh calon penghuni atau penghuni (Mahasiswa dan non Mahasiswa).....	37
Gambar 4. 11 Activity Diagram Melakukan Lapo Kerusakan oleh calon penghuni atau penghuni (Mahasiswa dan non Mahasiswa).....	38
Gambar 4. 12 Activity Diagram Melihat Invoice	39
Gambar 4. 13 Denah RUSUNAWA Gedung Putra Lantai 1	39
Gambar 4. 14 Denah RUSUNAWA Gedung Putra Lantai 2	40
Gambar 4. 15 Denah RUSUNAWA Gedung Putri Lantai 1	40
Gambar 4. 16 Denah RUSUNAWA Gedung Putri Lantai 2	41
Gambar 4. 17 Denah RUSUNAWA Gedung Putri Lantai 3	41
Gambar 4. 18 Entity Relationship Diagram (ERD)	40
Gambar 4. 19 Wireframe Konfirmasi Pemesanan	42
Gambar 4. 20 Wireframe My Invoices	42
Gambar 4. 21 Wireframe Payment History.....	43
Gambar 4. 22 Wireframe Maintenance Issues	44

Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian , penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumpulkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin dari Jurusan TIK Politeknik Negeri Jakarta

Gambar 4. 23 Wireframe Report Maintenance Issue.....	45
Gambar 4. 24 Wireframe Report Issue Details	46
Gambar 4. 25 Wireframe Issue	48
Gambar 4. 26 Wireframe Profile.....	49
Gambar 4. 27 Wireframe Dashboard	50
Gambar 4. 28 Wireframe Upload Document	51
Gambar 4. 29 Wireframe My Documents	52
Gambar 4. 30 Wireframe Register Tahap 1	53
Gambar 4. 31 Wireframe Register Tahap 2	54
Gambar 4. 32 Wireframe Register Tahap 3	55
Gambar 4. 33 Wireframe Verifikasi Register	56
Gambar 4. 34 Wireframe Login	57
Gambar 4. 35 Wireframe HomePage	58
Gambar 4. 36 Wireframe Rooms	59
Gambar 4. 37 Wireframe Detail Rooms	61
Gambar 4. 38 Wireframe Booking Pending.....	63
Gambar 4. 39 Wireframe My Bookings.....	64
Gambar 4. 40 Wireframe Payment Method	65
Gambar 4. 41 Wireframe Invoice Pending	66
Gambar 4. 42 Wireframe Invoice Paid	67
Gambar 4. 43 Register.....	69
Gambar 4. 44 Verifikasi Email	70
Gambar 4. 45 Login	71
Gambar 4. 46 Home Page	72
Gambar 4. 47 Rooms	72
Gambar 4. 48 Detail Room	73
Gambar 4. 49 Konfigurasi Pemesanan.....	74
Gambar 4. 50 Detail Booking Pending	75
Gambar 4. 51 My Bookings.....	76
Gambar 4. 52 Detail Booking Approved	77
Gambar 4. 53 Payment Method	78
Gambar 4. 54 Choose Payment Method	79



© Hak Cipta milik Jurusan TIK Politeknik Negeri Jakarta

Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumpulkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin dari Jurusan TIK Politeknik Negeri Jakarta

Gambar 4. 55 Detail Invoice	80
Gambar 4. 56 Konfirmasi Pemesanan dan Pembayaran Melalui Manual Transfer ...	81
Gambar 4. 57 Bukti Upload Manual Transfer	82
Gambar 4. 58 Online Payment.....	83
Gambar 4. 59 Payment History	84
Gambar 4. 60 Invoice Payment Completed	85
Gambar 4. 61 Konfirmasi Pemesanan dan Pembayaran	86
Gambar 4. 62 My invoices	87
Gambar 4. 63 Payment History	88
Gambar 4. 64 Maintenance Issues	89
Gambar 4. 65 Report Maintenance Issue.....	89
Gambar 4. 66 Form Reported Issue	91
Gambar 4. 67 Detail Issue.....	92
Gambar 4. 68 Foto Issue	92
Gambar 4. 69 Profile.....	93
Gambar 4. 70 Dashboard.....	94
Gambar 4. 71 My Documents	95
Gambar 4. 72 Form Upload Document.....	96
Gambar 4. 73 Detail My Document Pending	97
Gambar 4. 74 Detail My Document Approved.....	98
Gambar 4. 75 Register.....	99
Gambar 4. 76 Registrasi.....	100
Gambar 4.77 Grafik Hasil Persentase Kategori UAT User	133



Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumpulkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin dari Jurusan TIK Politeknik Negeri Jakarta

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. 1 Diagram	139
Lampiran 1. 2 Wawancara Pak Eko	140
Lampiran 1. 3 Wawancara Narasumber Seputar Administrasi dan Penyewaan	143





Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumukan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin dari Jurusan TIK Politeknik Negeri Jakarta

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Rusunawa PNJ (Rumah Susun Mahasiswa Politeknik Negeri Jakarta) adalah fasilitas asrama yang disediakan oleh Politeknik Negeri Jakarta (PNJ) untuk menyediakan tempat tinggal yang layak bagi mahasiswa, khususnya bagi penerima program Afirmasi, Bidikmisi, serta mahasiswa lain yang telah mendapat persetujuan dari Pembantu Direktur Bidang Kemahasiswaan PNJ (Wadir III). Kehadiran Rusunawa PNJ bertujuan untuk membantu mahasiswa dalam menciptakan lingkungan yang mendukung proses belajar, sehingga mereka dapat fokus pada studi dan menyelesaikan pendidikan sesuai dengan waktu yang telah ditetapkan. (Politeknik Negeri Jakarta, 2025).

Mahasiswa yang tinggal di Rusunawa PNJ diwajibkan untuk mematuhi aturan dan tata tertib yang telah ditetapkan. Hal ini dimaksudkan agar tercipta ketenangan, kenyamanan, dan keamanan bagi seluruh penghuni asrama. Namun, di balik tujuan tersebut, terdapat beberapa permasalahan yang menghambat efektivitas pengelolaan Rusunawa PNJ.

Saat ini, berdasarkan hasil wawancara pada penghuni (Lampiran 3 Bagian 1) calon penghuni Rusunawa PNJ harus datang langsung ke lokasi untuk memastikan ketersediaan kamar. Hal ini menimbulkan ketidaknyamanan dan membuang waktu, terutama bagi mahasiswa yang tinggal di luar kota atau memiliki keterbatasan waktu. Selain itu, proses seleksi dan pendaftaran dilakukan dengan menghadap langsung ke pengelola rusunawa dan memerlukan kehadiran orangtua/wali untuk membuat surat perjanjian. Proses ini dapat menjadi kendala bagi mahasiswa yang orangtuanya tinggal di luar kota.

Selain itu, penghuni atau penyewa Rusunawa PNJ belum memiliki sistem pencatatan atau riwayat pembayaran yang dapat diakses. Berdasarkan wawancara dengan salah satu penghuni (lampiran 3 bagian 1), setelah melakukan pembayaran, mahasiswa hanya perlu melakukan konfirmasi kepada Pengelola Rusunawa tanpa adanya sistem pencatatan yang terdokumentasi dengan baik. Ketidakhadiran sistem ini dapat menimbulkan kendala dalam melacak riwayat pembayaran, seperti tidak adanya

Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumukan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin dari Jurusan TIK Politeknik Negeri Jakarta

riwayat pembayaran penyewa sehingga memungkinkan adanya catatan pembayaran dari mahasiswa yang hilang.

Masalah lainnya pada Rusunawa adalah tidak ada jadwal pasti untuk pembayaran sewa, dari hasil wawancara kepada penghuni Rusunawa (lampiran 3 bagian 1) tidak ada jadwal pembayaran sewa per bulan yang ada hanya tenggat waktu 2 bulan sebelum mahasiswa/i dikeluarkan. Informasi peraturan dan pengumuman hanya disampaikan melalui WhatsApp group, yang mungkin tidak efektif jika ada anggota yang tidak aktif atau tidak memantau grup.

Masalah berikutnya terkait dengan pengajuan keluhan dan permintaan perbaikan fasilitas di Rusunawa PNJ masih dilakukan secara manual. Berdasarkan wawancara dengan salah satu penghuni (lampiran 3 bagian 2), proses tersebut dilakukan dengan mengajukan keluhan langsung kepada pengelola Rusunawa PNJ. Meskipun demikian, penghuni menilai bahwa respons yang diberikan tergolong cepat untuk kerusakan ringan. Namun, untuk kerusakan berkategori berat memerlukan waktu yang cukup lama untuk respon perbaikan. Sehingga, sistem manual ini berpotensi menimbulkan kendala, seperti pencatatan yang kurang terstruktur atau keluhan yang tidak terdokumentasi dengan baik, terutama untuk kerusakan berat. Oleh karena itu, diperlukan solusi yang lebih efisien untuk meningkatkan pelayanan bagi penghuni.

Solusi permasalahan Rusunawa telah diteliti pada penelitian terdahulu seperti yang tercantum dalam Tabel 2.1. Penelitian ini memiliki keterkaitan erat dengan beberapa penelitian sebelumnya yang juga membahas sistem informasi pengelolaan rusunawa berbasis website. Masalah utama yang diangkat, seperti pengecekan ketersediaan kamar yang tidak efisien, pelaporan kerusakan, dan sistem pembayaran manual, juga ditemukan dalam penelitian lain, seperti di Banyuwangi, Madiun, dan Pontianak, yang menyelesaikannya dengan sistem berbasis web.

Maka penelitian ini mengembangkan sistem informasi Rusunawa PNJ berbasis website yang dapat memudahkan penyewa dalam menyediakan fitur ketersediaan kamar, laporan kerusakan, dan pembayaran.

Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian , penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumukan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin dari Jurusan TIK Politeknik Negeri Jakarta

1.2 Perumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah dipaparkan, maka perumusan masalah dalam penelitian ini adalah:

Bagaimana merancang dan membangun sebuah sistem informasi penyewa Rusunawa berbasis website yang dapat melakukan penyewaan, pembayaran, dan pelaporan keluhan di Rusunawa PNJ?

1.3 Batasan Masalah

Untuk menjaga fokus dan ruang lingkup penelitian agar tidak terlalu luas, maka batasan masalah yang ditetapkan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Sistem informasi yang dirancang hanya mencakup penyewa dengan fitur ketersediaan kamar, pemesanan kamar, history dan pembayaran sewa kamar,laporan keluhan terkait fasilitas di Rusunawa Politeknik Negeri Jakarta (PNJ)
2. Sistem pembayaran online menggunakan *Sandbox Midtrans*

1.4 Tujuan dan Manfaat

Berdasarkan perumusan masalah yang telah dijelaskan sebelumnya, tujuan penelitian ini adalah Merancang dan membangun sistem informasi penyewaan Rusunawa PNJ berbasis website yang menyediakan fitur pemesanan kamar, pembayaran *online* dan manual, serta pengelolaan keluhan fasilitas secara terpusat

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat sebagai berikut:

Bagi Mahasiswa (Penghuni dan Calon Penghuni):

1. Memfasilitasi proses pengecekan ketersediaan dan pemesanan kamar secara online tanpa harus datang langsung.
2. Menyediakan akses transparan untuk melacak riwayat dan status pembayaran sewa.
3. Mempermudah proses pengajuan keluhan atau permintaan perbaikan fasilitas melalui platform online.

Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumukan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin dari Jurusan TIK Politeknik Negeri Jakarta

Bagi Pengelola Rusunawa PNJ:

1. Meningkatkan Efisiensi Operasional: Mengurangi proses administrasi manual dalam pendaftaran, pencatatan pembayaran, dan rekapitulasi data penghuni.
2. Optimalisasi Penggunaan Kamar: Membantu memaksimalkan tingkat hunian kamar melalui data ketersediaan yang akurat dan dapat diakses secara real-time.
3. Peningkatan Pendapatan: Dengan pengelolaan yang lebih efisien dan optimalisasi hunian, sistem ini berpotensi membantu meningkatkan pendapatan bagi PNJ dari unit Rusunawa.

1.5 Sistematika Penulisan

Penulisan laporan penelitian ini disusun dengan sistematika sebagai berikut:

1. BAB I Pendahuluan: Membahas latar belakang masalah, perumusan masalah, batasan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, serta sistematika penulisan laporan penelitian.
2. BAB II Tinjauan Pustaka: Menguraikan teori-teori dasar terkait sistem informasi, sistem informasi manajemen, serta penelitian terdahulu yang relevan.
3. BAB III Metodologi Penelitian: Menjelaskan metode pengumpulan data, desain sistem informasi berbasis web, serta tahapan pengembangan perangkat lunak menggunakan PHP.
4. BAB IV Hasil dan Pembahasan: Menyajikan hasil implementasi sistem informasi berbasis web.
5. BAB V Kesimpulan dan Saran: Menyimpulkan hasil penelitian serta memberikan saran untuk pengembangan lebih lanjut.

Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumukan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin dari Jurusan TIK Politeknik Negeri Jakarta

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

5.1 Kesimpulan

Berdasarkan hasil perancangan, implementasi, dan pengujian, dapat disimpulkan bahwa penelitian ini telah berhasil membangun sebuah Sistem Informasi Penyewaan Rusunawa PNJ berbasis Website yang fungsional dan diterima dengan baik oleh pengguna. Sistem ini secara efektif memberikan solusi terhadap permasalahan proses manual dengan menyediakan fitur-fitur utama seperti manajemen akun, pemesanan kamar, unggah dokumen, pelaporan kerusakan, serta dua metode pembayaran (online dan manual) yang terintegrasi dengan riwayat transaksi dan invoice. Validasi melalui pengujian Black Box menunjukkan bahwa seluruh fungsionalitas berjalan sesuai harapan, sementara hasil User Acceptance Testing (UAT) yang mencapai 82,24% dengan kategori "Sangat Baik" mengonfirmasi bahwa aplikasi ini mudah dipelajari, efisien, dan memuaskan bagi mahasiswa. Dengan demikian, sistem yang dikembangkan terbukti stabil secara teknis, memenuhi kebutuhan pengguna, dan siap untuk diimplementasikan guna meningkatkan efisiensi pengelolaan Rusunawa PNJ.

5.2 Saran

Meskipun sistem yang dikembangkan telah memenuhi tujuan penelitian, terdapat beberapa peluang pengembangan lebih lanjut untuk menyempurnakan sistem di masa mendatang. Berikut adalah saran yang dapat menjadi acuan untuk penelitian selanjutnya:

1. Pengembangan Aplikasi Mobile: Mengingat tingginya penggunaan perangkat seluler, disarankan untuk mengembangkan versi aplikasi *mobile* (Android/iOS) dari sistem ini. Aplikasi *mobile* dapat memberikan kemudahan
2. Akses dan memanfaatkan fitur notifikasi *push secara real-time* untuk pengingat pembayaran, status pemesanan, dan pengumuman penting.



© Hak Cipta milik Jurusan TIK Politeknik Negeri Jakarta

Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian , penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumukan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin dari Jurusan TIK Politeknik Negeri Jakarta

3. Integrasi dengan Sistem Akademik PNJ: Untuk meningkatkan efisiensi dan validitas data, sistem ini dapat diintegrasikan dengan Sistem Informasi Akademik (SIKAD) Politeknik Negeri Jakarta. Integrasi ini dapat mengotomatisasi proses verifikasi status kemahasiswaan saat pendaftaran.
4. Fitur Komunitas dan Pengumuman: Untuk menggantikan peran grup WhatsApp, disarankan untuk menambahkan fitur papan pengumuman digital atau forum komunitas di dalam aplikasi. Fitur ini dapat menjadi media komunikasi resmi antara pengelola dan seluruh penghuni Rusunawa.



DAFTAR PUSTAKA

- Achmatma Rachman, D., Hartanto, S., Alam Hadiwijaya Teknik Informatika Multimedia, N., Negeri Samarinda Jl Cipto Mangun Kusumo, P., Samarinda Seberang, K., & Timur, K. (2024). RANCANG BANGUN SISTEM INFORMASI PERSEDIAAN OBAT BERBASIS WEB PADA APOTEK MURAH BUNG TOMO. In *Jurnal Mahasiswa Teknik Informatika* (Vol. 8, Issue 6).
- Da K. (n.d.). *METODE PENELITIAN KUANTITATIF KUALITATIF DAN R&D*.
- Fahriyah, S., & Sugiarti Yuni. (2022). Literature Review: Analisis Metode Perancangan Sistem Informasi Akademik Berbasis Web. *Jurnal Ilmiah Ilmu Komputer Fakultas Ilmu Komputer*, 8(2). <http://ejournal.fikom-unasman.ac.id>
- Nurul Musthofa, K., Haryono, W., Ilmu Komputer, F., Pamulang, U., Raya Puspitek, J., Pamulang, K., & Tangerang Selatan, K. (2023). PERANCANGAN SISTEM INFORMASI ABSENSI DAN PERMOHONAN CUTI KARYAWAN BERBASIS WEB MENGGUNAKAN METODE SYSTEM DEVELOPMENT LIFE CYCLE (SDLC) PADA SD BUDI MULIA DUA BINTARO. *JORAPI: Journal of Research and Publication Innovation*, 1(3). <https://jurnal.portalpublikasi.id/index.php/JORAPI/index>
- Permana, I. P. H. (2022). *Sistem Informasi Manajemen*.
- Pola Anto, R., Nikmatullah Nur, Ms., Si, S., Sc Yusriani, M., Fenni Kurniawati Ardah, Mk., Juwita Desri Ayu, Sp., Adi Nurmahdi, Mk., Baiq Ahda Razula Apriyeni, M., Purwanti, Ms., Narita Yuri Adrianingsih, M., & Miftah Fariz Prima Putra, Ms. (n.d.). *METODE PENELITIAN KUALITATIF: TEORI DAN PENERAPANNYA*.
- Saputra, A., & Puspaningrum, A. S. (2021). SISTEM INFORMASI AKUNTANSI HUTANG MENGGUNAKAN MODEL WEB ENGINEERING (STUDI KASUS: HAANHANI GALLERY). *Jurnal Teknologi Dan Sistem Informasi (JTISI)*, 2(1), 1–7. <http://jim.teknokrat.ac.id/index.php/JTISI>
- Sari, I. P., Azzahrah, Qathrunada, F., Lubis, N., & Anggraini, T. (2022). *Perancangan Sistem Absensi Pegawai Kantoran Secara Online pada Website Berbasis HTML dan CSS*.

Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumukan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin dari Jurusan TIK Politeknik Negeri Jakarta

Tiambunan, M. H. (n.d.). *Buku Ajar Pemrograman Web Menggunakan PHP&MySQL*.

Vatama, A. (2022). Sistem Antrian Cucian Mobil Berbasis Website Menggunakan Konsep CRM dan Penerapan UML. *Komputika : Jurnal Sistem Komputer*, 11(1), 102–111. <https://doi.org/10.34010/komputika.v11i1.4677>

Yulha, A. E. P., & Setiyowati, E. (2024). Muallaf Center Design as an Implementation of Psychological and Economical Effect for Muallaf in Malaysia. *Journal of Islamic Architecture*, 4(1), 37. <https://doi.org/10.18860/jia.v4i1.3466>

Lasmi, H., & Arafah, H. M. (2024). Dormitory Education from the Aspect of Effective Dormitory Management. *Journal La Edusci*, 5(2), 108–118. <https://doi.org/10.37899/journallaedusci.v5i2.1340>

Neware, S. (2024). NestMate: Simplifying Relocation with a Student-Friendly Rental System. *Gurukul International Multidisciplinary Research Journal*. <https://doi.org/10.69758/gimrj2406i8v12p106>

Yakub, H., Daniawan, B., Wijaya, A., & Damayanti, L. (2024a). Sistem Informasi E-Commerce Berbasis Website Dengan Metode Pengujian User Acceptance Testing. *JSITIK: Jurnal Sistem Informasi Dan Teknologi Informasi Komputer*, 2(2), 113–127. <https://doi.org/10.53624/jsitik.v2i2.362>

Yakub, H., Daniawan, B., Wijaya, A., & Damayanti, L. (2024b). Sistem Informasi E-Commerce Berbasis Website Dengan Metode Pengujian User Acceptance Testing. *JSITIK: Jurnal Sistem Informasi Dan Teknologi Informasi Komputer*, 2(2), 113–127. <https://doi.org/10.53624/jsitik.v2i2.362>

Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumukan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin dari Jurusan TIK Politeknik Negeri Jakarta

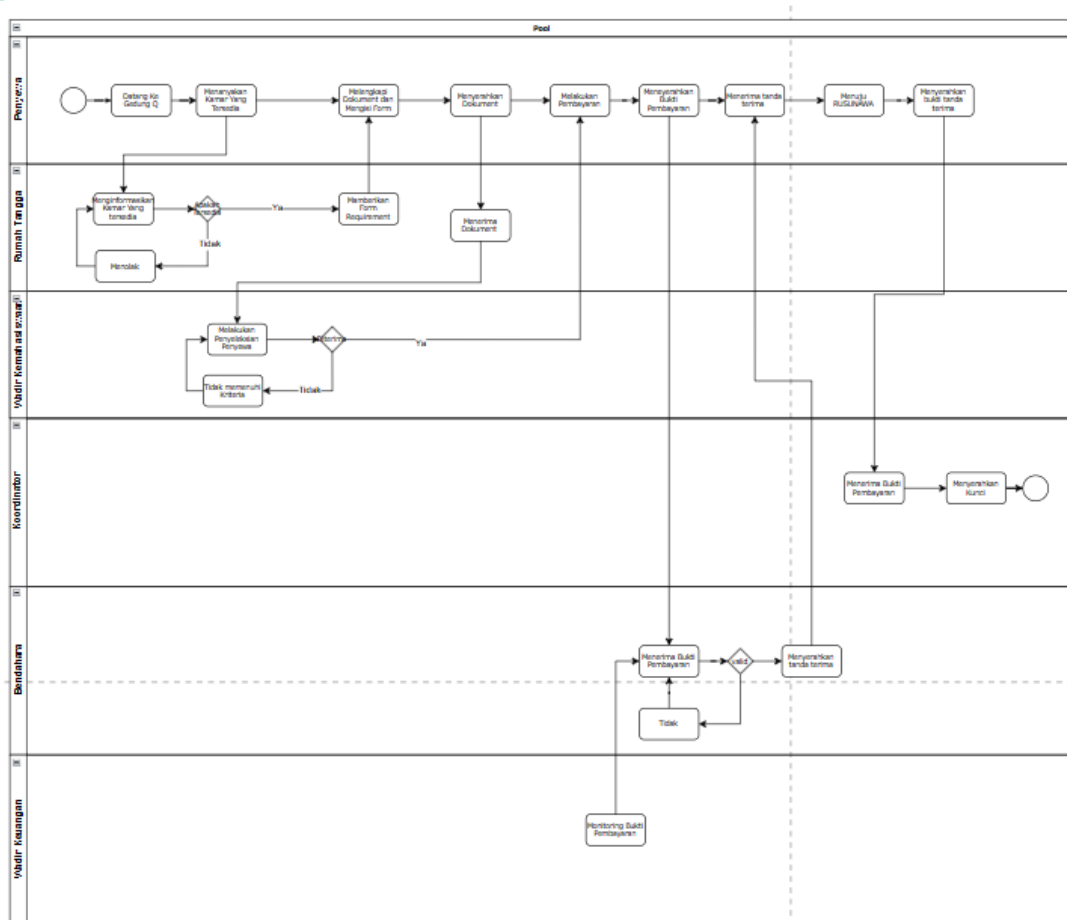
© Hak Cipta milik Jurusan TIK Politeknik Negeri Jakarta

Hak Cipta:

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian , penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumpulkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin dari Jurusan TIK Politeknik Negeri Jakarta

Lampiran

Lampiran 1. 1 Diagram Proses Bisnis RUSUNAWA



Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumukan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin dari Jurusan TIK Politeknik Negeri Jakarta

Lampiran 1. 2 Wawancara Pak Eko Selaku Koordinator RUSUNAWA

Tanggal Wawancara: 14 Februari 2025

Bagian 1 : Gambaran Umum Rusunawa

Iman: Pertama, bisa Pak Eko jelaskan gambaran umum Rusunawa PNJ? Misalnya, berapa jumlah kamar dan fasilitas apa saja yang tersedia?

Pak Eko : Rusunawa PNJ terdiri dari dua gedung terpisah, yaitu gedung untuk mahasiswa laki-laki dan gedung untuk mahasiswa perempuan. Gedung laki-laki memiliki 32 kamar dengan kapasitas 4 orang per kamar. Setiap kamar dilengkapi fasilitas dasar seperti meja belajar, tempat tidur, dan lemari. Sementara itu, gedung perempuan terbagi menjadi dua kategori kamar, yaitu kamar VIP dan kamar reguler. Kamar VIP berjumlah 14 kamar dengan kapasitas 2 orang per kamar, dilengkapi fasilitas seperti tempat tidur, AC, cermin, lemari, meja, dan bangku. Sedangkan kamar reguler berjumlah 42 kamar dengan kapasitas 2 orang per kamar, yang dilengkapi tempat tidur, lemari, dan meja belajar. Selain fasilitas kamar, Rusunawa PNJ juga menyediakan fasilitas umum seperti ruang tamu, ruang meeting (office meeting room), ruang makan, dan perpustakaan kecil untuk kenyamanan dan kebutuhan penghuni.

bagaimana sistem administrasi penyewa saat ini, Pak? Apakah masih manual atau sudah digital?

Bagian 2: Sistem Administrasi Penyewa

Pak Eko: Saat ini sistemnya masih manual. Dulu sempat ada website, tapi kurang akurat. Orang mengisi form di website dan menganggap sudah diterima, padahal harus dicek kuota dulu. Balasan dari website juga lambat karena informasi ada di humas.

Iman: Jadi, proses pendaftarannya seperti apa, Pak?

Pak Eko: Calon penyewa datang ke rusunawa, mengisi form manual, lalu kami proses. Jika diterima, pembayaran dilakukan melalui rekening BLU (Badan Layanan Umum). Setelah bayar, mereka menunjukkan bukti pembayaran, baru kami berikan kamar.

Iman: Bagaimana pencatatan data penyewa, seperti kontrak, lama tinggal, dan status pembayaran?

© Hak Cipta milik Jurusan TIK Politeknik Negeri Jakarta

Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumukan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin dari Jurusan TIK Politeknik Negeri Jakarta

Pak Eko: Data dicatat manual menggunakan Excel. Tapi, komputer sering rusak, jadi kadang kami catat di buku. Data yang lengkap ada di rumah tangga, kami hanya mencatat siapa yang menempati kamar.

Bagian 3: Kendala dan Pemantauan Pembayaran

Iman: Apakah pernah ada kendala dalam pengelolaan data, seperti kehilangan data atau kesulitan mencari informasi?

Pak Eko: Selama ini kecil, belum ada kehilangan data. Tapi, kendalanya adalah kami tidak bisa mengontrol pembayaran karena itu tanggung jawab rumah tangga. Kami hanya menerima bukti pembayaran.

Iman: Apakah sering terjadi keterlambatan pembayaran?

Pak Eko: Iya, dulu sering. Misalnya, mahasiswa menunggu bantuan dulu baru bayar. Sekarang kami tegur jika telat bayar. Jika lebih dari 3 bulan, kami keluarkan dari rusunawa.

Bagian 4: Penanganan Keluhan Penyewa

Iman: Bagaimana proses penanganan keluhan penyewa, Pak?

Pak Eko: Keluhan ringan seperti lampu mati atau kunci rusak, saya tangani langsung. Tapi, kalau listrik mati atau saluran mampet, saya laporkan ke UPT. Dulu keluhan dicatat di lembar form, tapi sekarang jarang karena lebih cepat langsung ditangani.

Iman: Apakah ada kendala dalam penanganan keluhan?

Pak Eko: Kendalanya biasanya pada proses birokrasi. Misalnya, untuk perbaikan keramik, harus ada surat pengajuan ke rumah tangga, lalu ke UPT. Prosesnya lama karena menunggu barang.

Bagian 5: Usulan Sistem Informasi

Iman: Jika ada sistem informasi rusunawa, fitur apa yang paling dibutuhkan, Pak?

© Hak Cipta milik Jurusan TIK Politeknik Negeri Jakarta

Pak Eko: Sistem yang terpusat, seperti email, agar laporan bisa langsung diteruskan ke bagian terkait. Misalnya, dari rusunawa ke rumah tangga atau UPT. Inimempercepat proses perbaikan dan pengadaan barang.

Iman: Apakah sistem seperti itu efektif?

Pak Eko: Efektif jika SDM-nya paham teknologi. Kalau tidak, sistem secanggih apa pun tidakberguna. Perlu ada orang yang bisa mengelola sistem dengan baik.

Bagian 6: Aktor yang Terlibat

Iman: Siapa saja aktor yang terlibat dalam pengelolaan rusunawa, Pak?

Pak Eko: Ada Wadir 2 yang mengurus keuangan, Wadir 3 untuk mahasiswa, rumah tangga yang mengelola administrasi, dan UPT untuk perawatan. Selain itu, ada tim keamanan yang menjaga rusunawa.



Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian , penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumukan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin dari Jurusan TIK Politeknik Negeri Jakarta

Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumukan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin dari Jurusan TIK Politeknik Negeri Jakarta

Lampiran 1. 3 Wawancara dengan Elia selaku penghuni RUSUNAWA Seputar Administrasi dan Penyewaan

Tanggal Wawancara: 14 Februari 2025

Bagian 1 :Pengalaman dalam Administrasi dan Penyewaan

Iman : Bagaimana proses pendaftaran dan seleksi penyewa di Rusunawa PNJ? Apakah ada kendala?

Narasumber : Untuk mendaftarkan diri menjadi penghuni rusunawa Politeknik Negeri Jakarta, mahasiswa/i harus menemui pengawas rusunawa (Pak Eko). Terdapat beberapa persyaratan seperti mahasiswa/i harus berasal dari luar jabodetabek dan terbebani jika harus membayar kos. Pertanyaan-pertanyaan tersebut diajukan ketika mahasiswa/i menemui Pak Eko secara langsung. Beliau juga menilai apakah mahasiswa/i tersebut bersikap baik selama menghuni Rusunawa. Kemudian, orangtua/wali mahasiswa/i diminta untuk datang dan menemui Pak Eko untuk membuat surat perjanjian bahwa mahasiswa/i menaati peraturan yang ada. Dan beliau berhak menegur/mengeluarkan mahasiswa/i dari rusunawa jika mahasiswa/i melanggar peraturan, dan orang tua tidak ikut campur atau menuntut beliau. Selanjutnya mahasiswa/i melakukan pembayaran pertama di bidang rumah tangga politeknik negeri Jakarta di gedung Q. Setelah pembayaran pertama, kembali menemui Pak Eko untuk mengatur jadwal kepindahan mahasiswa/i ke rusunawa.

Iman : Bagaimana sistem pembayaran sewa saat ini? Apakah mudah atau ada kesulitan tertentu?

Narasumber : Pembayaran dilakukan setiap bulan sebesar 350.000 untuk perempuan dan 300.000 untuk laki-laki ke gedung Q bagian rumah tangga atau melalui rekening yang telah disediakan. Namun sejak Februari 2025 No. rekening tersebut tidak aktif dikarenakan pergantian nomor rekening hingga saat ini.

Iman : Apakah ada sistem pencatatan pembayaran yang bisa Anda akses? Jika ada, apakah sudah cukup informatif?

Narasumber : Tidak ada, setelah pembayaran mahasiswa/i hanya perlu konfirmasi ke pak eko

Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin dari Jurusan TIK Politeknik Negeri Jakarta

Iman : Bagaimana Anda mengetahui informasi terkait jadwal pembayaran, peraturan, atau pengumuman Rusunawa?

Narasumber : Tidak ada jadwal pasti untuk pembayaran rusunawa, namun diberi tenggat selama 2 bulan untuk pembayaran sebelum mahasiswa/i dikeluarkan. Peraturan dan pengumuman didapatkan secara langsung melalui whatsapp group.

Iman : Jika ada sistem online untuk pengelolaan Rusunawa, fitur apa yang menurut Anda paling dibutuhkan?

Narasumber : Mungkin informasi mengenai jadwal dan status pembayaran, pengajuan keluhan atau permintaan perbaikan fasilitas.

Bagian 2 : Fasilitas dan Layanan

Iman : Bagaimana pengajuan keluhan atau permintaan perbaikan fasilitas saat ini? Apakah responsnya cepat?

Narasumber : Pengajuan keluhan dan permintaan perbaikan fasilitas saat ini dengan cara diajukan langsung kepada bu erna atau pak eko. Respon beliau termasuk cepat

Bagian 3 : Saran untuk Sistem Informasi

Iman : Jika ada aplikasi atau sistem online, apakah Anda lebih suka mengaksesnya melalui website atau aplikasi mobile?

Narasumber : Website, karena mahasiswa/i tidak selalu mengaksesnya, jadi saya rasa website lebih efisien