



BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang Masalah

Perkembangan teknologi informasi telah membawa perubahan signifikan dalam berbagai sektor, termasuk layanan informasi yang memfasilitasi aksesibilitas data dengan lebih efisien. Dalam konteks jual beli tanah dan bangunan, sistem informasi menjadi aspek yang sangat penting untuk meningkatkan transparansi dan kemudahan dalam mengakses data properti. Kabupaten Indragiri Hilir, sebagai daerah yang memiliki potensi besar dalam sektor properti, masih menghadapi tantangan dalam penyediaan layanan informasi yang cepat dan akurat [1].

Saat ini, banyak transaksi jual beli tanah dan bangunan di Kabupaten Indragiri Hilir yang masih dilakukan secara konvensional, seperti melalui perantara atau media cetak. Hal ini menyebabkan keterbatasan akses informasi bagi masyarakat, ketidakjelasan status kepemilikan, serta lambatnya proses transaksi. Studi menunjukkan bahwa implementasi sistem informasi yang baik dapat meningkatkan efisiensi dalam manajemen layanan, mempercepat akses data, serta meminimalkan risiko kesalahan dalam penyampaian informasi [2].

Dalam beberapa bidang, seperti kesehatan dan perpustakaan, sistem informasi telah diterapkan untuk mempercepat pelayanan dan meningkatkan kepuasan pengguna. Konsep yang sama dapat diterapkan dalam sektor properti di Kabupaten Indragiri Hilir dengan membangun sistem digital yang mampu

menyajikan informasi properti secara real-time, termasuk detail harga, legalitas, dan lokasi [3].

Dari sisi ekonomi, Kabupaten Indragiri Hilir memiliki potensi besar untuk mengembangkan sektor properti melalui digitalisasi layanan informasi. Dengan adanya sistem penyediaan layanan informasi yang berbasis digital, transaksi jual beli tanah dan bangunan dapat berjalan lebih cepat, aman, dan terorganisir. Hal ini juga dapat menarik minat investor serta memperluas akses masyarakat terhadap informasi properti [4].

Selain itu, pemanfaatan teknologi digital dalam pemasaran telah terbukti efektif dalam meningkatkan daya saing sektor properti. Studi menunjukkan bahwa sistem berbasis digital dapat membantu dalam pemasaran properti, menjangkau calon pembeli dengan lebih luas, serta menyediakan platform yang terpercaya bagi penjual dan pembeli. Oleh karena itu, penerapan sistem digital dalam jual beli tanah dan bangunan di Kabupaten Indragiri Hilir menjadi langkah strategis untuk mendukung pertumbuhan ekonomi dan modernisasi transaksi properti [5].

Berdasarkan berbagai studi tersebut, dapat disimpulkan bahwa digitalisasi layanan informasi memiliki peran penting dalam meningkatkan efisiensi transaksi dan pertumbuhan ekonomi di sektor properti. Oleh karena itu, penelitian ini bertujuan untuk mengembangkan sistem penyediaan layanan informasi jual beli tanah dan bangunan di Kabupaten Indragiri Hilir yang berbasis teknologi digital. Dengan adanya sistem ini, diharapkan masyarakat dapat mengakses informasi properti dengan lebih mudah, transparan, dan terpercaya, serta mendorong pertumbuhan sektor properti yang lebih modern dan efisien.





1.2. Rumusan Masalah

Dari latar belakang masalah diatas, maka dapat dirumuskan masalah dalam penelitian ini sebagai berikut :

1. Kurangnya informasi terkait status tanah, lokasi, harga pasaran, dan spesifikasi lahan yang tersedia di Kabupaten Indragiri Hilir.
2. Kurangnya kejelasan informasi mengenai status kepemilikan dan batas-batas tanah, sehingga menyulitkan pembeli dalam menentukan pilihan properti.
3. Kendala dalam proses komunikasi antara pembeli dan penjual, terutama terkait jarak geografis yang cukup luas di Kabupaten Indragiri Hilir.
4. Terbatasnya promosi lahan yang hanya menjangkau pasar lokal, sehingga belum optimal dalam menarik pembeli dari luar daerah.

1.3. Batasan Penelitian

Agar dalam pembuatan skripsi ini lebih terarah, maka penelitian ini berfokus pada pembahasan sebagai berikut :

1. Penelitian ini hanya mencakup wilayah Kabupaten Indragiri Hilir.
2. Sistem yang dikembangkan akan mencakup layanan informasi untuk jual beli tanah perkebunan, tanah kosong, perumahan, serta tanah di tepi sungai.
3. Sistem ini akan menerapkan transaksi online sebagai metode utama dalam memfasilitasi jual beli tanah, termasuk fitur pembayaran dan verifikasi status hukum tanah.



1.4. Tujuan Penelitian

Berdasarkan permasalahan yang diteliti maka tujuan penelitian dalam penyusunan skripsi ini adalah:

1. Mengembangkan sistem digital berbasis web atau aplikasi untuk mempermudah masyarakat Kabupaten Indragiri Hilir dalam mengakses layanan informasi jual beli tanah dan bangunan.
2. Menyediakan informasi yang valid dan terverifikasi mengenai status kepemilikan, harga, dan karakteristik tanah guna mengurangi risiko kesalahan dalam pengambilan keputusan oleh pembeli.
3. Mempercepat proses transaksi jual beli tanah dengan memanfaatkan teknologi digital untuk mempermudah komunikasi antara pembeli dan penjual.
4. Memperluas akses pasar bagi penjual tanah di Kabupaten Indragiri Hilir agar dapat menjangkau calon pembeli baik dari dalam maupun luar daerah.

1.5. Manfaat penelitian

Dalam penelitian skripsi ini diharapkan dapat memberi manfaat, yaitu:

1. Bagi Penjual Tanah Memungkinkan penjual untuk memasarkan lahan mereka secara lebih luas dan efisien melalui platform digital.
2. Bagi Pembeli Memberikan akses terhadap informasi tanah yang lebih transparan dan akurat, sehingga dapat mengurangi potensi kesalahan dalam pengambilan keputusan.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang memperbanyak atau mendistribusikan dokumen ini untuk tujuan komersial tanpa izin tertulis dari penulis atau pihak berwenang.
Penggunaan untuk kepentingan akademik, penelitian, dan pendidikan diperbolehkan dengan mencantumkan sumber.

2. Penggunaan tanpa izin untuk kepentingan komersial atau pelanggaran hak cipta dapat dikenakan sanksi sesuai dengan UU Hak Cipta di Indonesia.
Plagiarisme juga dilarang dan dapat dikenakan sanksi.

3. Universitas hanya berhak menyimpan dan mendistribusikan dokumen ini di repositori akademik, tanpa mengalihkan hak cipta penulis, sesuai dengan peraturan yang berlaku di Indonesia.

Universitas Islam Indragiri

3. Bagi Pemerintah Daerah Mendukung upaya digitalisasi layanan transaksi properti serta meningkatkan transparansi terkait status kepemilikan tanah.
4. Bagi Akademisi Menyediakan referensi bagi penelitian di bidang pengembangan sistem marketplace berbasis web, khususnya dalam transaksi jual beli properti.

1.6. Sistematika Penulisan

Adapun sistematika penulisan skripsi ini memiliki 5 bagian utama yaitu sebagai berikut :

BAB I PENDAHULUAN

Pada bab ini dijelaskan mengenai latar belakang, rumusan masalah, manfaat penelitian, tujuan penelitian, batasan penelitian dan sistematika penulisan.

BAB II TINJAUAN LITERATUR

Pada bab ini mencakup tinjauan terhadap berbagai literatur yang relevan dengan topik penelitian, termasuk studi jurnal, rangkuman, dan kesimpulan.

BAB III METODE PENELITIAN

Pada bab ini akan menjelaskan tentang metode penelitian yang penulis gunakan, dalam penelitian ini penulis menggunakan metode kualitatif dengan model pengembangan sistem sistem waterfall yang terdiri dari perencanaan, analisis, desain, implementasi dan pengujian.

BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN

Pada bab ini menjelaskan tentang hasil dari penelitian yang telah penulis lakukan.

Pada bab ini terdapat hasil analisis, hasil desain, hasil perancangan\ dan hasil pengujian.

BAB V PENUTUP

Pada bab ini menjelaskan tentang kesimpulan dari penelitian yang telah dilakukan dan saran yang diberikan untuk penelitian yang akan datang.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang memperbanyak atau mendistribusikan dokumen ini untuk tujuan komersial tanpa izin tertulis dari penulis atau pihak berwenang.

Penggunaan untuk kepentingan akademik, penelitian, dan pendidikan diperbolehkan dengan mencantumkan sumber.

2. Penggunaan tanpa izin untuk kepentingan komersial atau pelanggaran hak cipta dapat dikenakan sanksi sesuai dengan UU Hak Cipta di Indonesia. Plagiarisme juga dilarang dan dapat dikenakan sanksi.

3. Universitas hanya berhak menyimpan dan mendistribusikan dokumen ini di repositori akademik, tanpa mengalihkan hak cipta penulis, sesuai dengan peraturan yang berlaku di Indonesia.