

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Teknologi sekarang ini berkembang dengan sangat cepat. Berkat kemajuan teknologi, kita bisa dengan mudah dan cepat mengakses informasi dari seluruh dunia. Teknologi sudah menjadi bagian tak terpisahkan dari hidup kita, karena akan terus berkembang dan menciptakan inovasi baru, seperti teknologi *Virtual Tour* (VT) yang berkembang dalam sepuluh tahun terakhir. *Virtual Tour* (VT) sendiri adalah cara yang menggabungkan teknik fotografi dengan teknologi informasi (TI) untuk menyajikan informasi interaktif langsung dari berbagai lokasi, baik di dalam maupun di luar ruangan[1]. Pengertian lain dari *Virtual Tour* (VT) adalah media yang memungkinkan pengguna melihat lokasi nyata melalui gambar panorama yang dapat dipotong dan dilihat secara virtual dalam 360 derajat, dengan atau tanpa Batasan[2]. Adapun jurnal lain yang menjelaskan bahwa *Virtual Tour* (VT) adalah transformasi gambar pemandangan datar menjadi format panorama. Melalui *Virtual Tour* (VT), pengunjung dapat merasakan pengalaman berjalan secara virtual melalui pemandangan menggunakan komputer, televisi, atau ponsel. *Virtual Tour* (VT) menampilkan panorama, video, foto, denah lantai atau peta, dan dapat memutar suara sesuai dengan posisi tampilan pengunjung di dalamnya[3].

Saat ini, platform *website* untuk penjualan rumah sudah jadi cara umum untuk mencari info tentang ketersediaan dan fasilitas rumah. Website adalah sebuah halaman informasi yang dapat diakses melalui internet dari mana saja di dunia selama perangkat terhubung dengan internet[4]. *Website* atau situs internet itu sendiri adalah halaman digital virtual yang digunakan untuk berbagi informasi, dokumen, dan berbagai hal lainnya melalui jaringan internet[5]. Perumahan dan pemukiman adalah salah satu kebutuhan dasar manusia. Menurut Undang-Undang Dasar (UUD) 1945 Pasal 28, rumah merupakan hak fundamental bagi rakyat, sehingga setiap warga negara berhak untuk memiliki tempat tinggal serta lingkungan hidup yang layak dan sehat[6]. Properti perumahan adalah tanah kosong atau sebidang tanah yang dikembangkan, digunakan atau disediakan untuk tempat kediaman, seperti *single family houses*, apartemen, rumah susun. Berdasarkan Undang-Undang No 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman, Rumah adalah bangunan yang berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian dan sarana pembinaan keluarga. Perumahan adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana lingkungan[7]. Tapi, pengalaman pengguna dalam menjelajahi dan memilih rumah lewat platform ini masih terbatas pada tampilan dua dimensi. Masalahnya, pengguna kurang mendapatkan pengalaman interaktif saat mencari rumah *online*. Informasi yang disajikan biasanya hanya berupa gambar dua dimensi dan deskripsi teks, yang tidak memberikan gambaran

jelas tentang karakteristik fisik dan ruang dari rumah tersebut. Akibatnya, pengguna bisa merasa kurang puas karena sulit membayangkan secara akurat bagaimana sebenarnya rumah itu, termasuk tata letak ruangan, ukuran, pencahayaan alami, dan tampilan luar bangunan.

Oleh karena itu, diperlukan pembuatan aplikasi penjualan rumah berbasis *website* yang memanfaatkan teknologi *Virtual Tour* (VT) untuk memberikan pengalaman interaktif yang lebih baik dan lebih akurat dalam mencari, menjelajahi, dan memilih rumah secara *online*. Dengan memanfaatkan teknologi *Virtual Tour* (VT), pengguna dapat mengunjungi dan mengeksplorasi rumah secara virtual seolah-olah berada di lokasi fisik. Dengan demikian, *Virtual Tour* (VT) diharapkan memberikan keunggulan dalam membantu pengguna membuat keputusan lebih informasional dan menyeluruh dalam memilih sebuah rumah.

Penggunaan *Virtual Tour* (VT) juga dapat mengatasi beberapa tantangan dalam pencarian rumah, seperti informasi yang tidak akurat, ketidaknyamanan pengguna dalam mengandalkan deskripsi teks, dan kurangnya transparansi dalam menampilkan detail fisik dari tempat yang diinginkan. Penelitian ini bertujuan untuk mengeksplorasi potensi pemanfaatan *Virtual Tour* (VT) guna meningkatkan efisiensi serta kepuasan pengguna dalam mencari, memilih, dan membeli unit rumah yang sesuai dengan kebutuhan melalui platform berbasis *website*.

1.2 Tujuan dan Manfaat

1.2.1 Tujuan

1. Mempermudah proses penjualan unit rumah secara *online* yang efisien untuk mencari, memilih, dan membeli rumah.
2. Mengintegrasikan fitur *virtual tour* untuk memberikan informasi yang lebih jelas dan detail tentang unit rumah yang ditawarkan.
3. Meningkatkan akses informasi dengan menyediakan informasi lengkap mengenai unit rumah.

1.2.2 Manfaat

1. Pengalaman *virtual tour* memberikan pengalaman yang hampir sama dengan mengunjungi rumah secara langsung.
2. Efisiensi dalam proses pembelian rumah secara *online*.
3. Memungkinkan calon pembeli dan pihak perumahan untuk berinteraksi dan berkomunikasi melalui platform yang terintegrasi dengan fitur *chat* atau pesan langsung.

1.3 Tinjauan Pustaka

Penelitian yang akan dilakukan bertujuan untuk membuat aplikasi berbasis *website* untuk penjualan unit rumah di Perumahan Jaya Mataram Tegal dengan memanfaatkan Teknologi *Virtual Tour* (VT). Aplikasi ini diharapkan dapat membantu pengguna dalam mencari, memilih dan membeli rumah melalui platform berbasis *website* dengan visualisasi nyata.

Aplikasi ini juga diharapkan dapat memberikan informasi yang akurat dan meningkatkan kepuasan pengguna dalam mencari rumah yang sesuai.

Beberapa penelitian tentang penjualan rumah telah dilakukan oleh Ade Christian dengan judul Perancangan Sistem Informasi Penjualan Rumah Berbasis Web[8]. Penelitian ini bertujuan memudahkan konsumen mencari dan memesan hunian secara *online*, menghemat waktu melalui *website*. Menggunakan HTML, PHP, JQuery, Javascript, dan CSS, penelitian ini menghasilkan sistem informasi penjualan rumah berbasis web yang meningkatkan efisiensi dan memperluas pasar properti. Kesimpulannya, sistem ini memudahkan pemesanan rumah, menghemat waktu, dan meningkatkan kenyamanan konsumen, serta membantu pegawai mengelola data penjualan dengan efisien, mengurangi kesalahan, dan menunjukkan manfaat teknologi informasi dalam industri properti.

Penelitian lain yang telah dilakukan oleh Fifit Alfiah, Rama Prima Mufti Al Rasyid, dan Umriyah dengan judul Sistem Advertensi Properti Berbasis Laravel Framework Pada PT. Mekar Baru Properti Indonesia[9]. Penelitian ini memperkenalkan metode baru untuk mempromosikan properti dengan teknologi informasi guna meningkatkan efisiensi dan efektivitas pemasaran. Menggunakan PHP, MySQL, dan Laravel, penelitian ini menghasilkan sistem advertensi properti pada PT. Mekar Baru Properti Indonesia. Implementasi ini menunjukkan bahwa sistem berbasis Laravel meningkatkan aktivitas jual beli dan sewa properti, membuktikan efektivitas teknologi informasi dalam pemasaran properti di Indonesia.

Penelitian lain yang telah dilakukan oleh Muhammad Rizki Setyawan, Irman Amri, dan Hilda dengan judul Rancang Bangun Sistem Pencarian Perumahan Di Kota Sorong Berbasis Android[10]. Penelitian ini bertujuan untuk membantu pengguna dalam mencari informasi tentang perumahan di Kota Sorong melalui aplikasi Android, sehingga memudahkan mereka dalam menemukan tempat tinggal yang sesuai dengan kebutuhan dan preferensi pengguna. Penelitian ini menggunakan bahasa pemrograman Jawa, metode *Extreme Programming* dan dibangun menggunakan *database* MYSQL. Temuan dari penelitian ini adalah suatu Sistem Pencarian Perumahan di Kota Sorong Berbasis Android yang dapat membantu pengguna dalam mencari informasi tentang perumahan yang ada di Kota Sorong. Kesimpulan dari penelitian ini adalah Dengan adanya sistem pencarian perumahan ini dapat memudahkan akses masyarakat dalam mencari informasi perumahan yang ada di Kota Sorong.

Penelitian lain yang telah dilakukan oleh Defi Pujianto, Kadarsih, dan Rusidi dengan judul Implementasi *Virtual Tour* 360 sebagai Media Promosi Penjualan Properti(Studi Kasus Rumah Sehat Property Baturaja)[11]. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui apakah penggunaan *Virtual Tour* 360 dapat meningkatkan minat dan keputusan pembelian konsumen terhadap properti yang dipasarkan oleh Rumah Sehat Property Baturaja. Penelitian ini menggunakan Metode *Multimedia Development Life Cycle* (MDLC). Temuan dari penelitian ini adalah Aplikasi *Virtual tour* 360 derajat berbasis web untuk memperkenalkan

Perumahan Rumah sehat Properti baturaja. Kesimpulan dari penelitian ini adalah bahwa penerapan Aplikasi berbasis web Perumahan rumah Sehat Properti Baturaja untuk memperkenalkan fasilitas-fasilitas perumahan dan menggambarkan lokasi sesungguhnya telah berhasil divisualisasikan melalui *Virtual Tour* 360 derajat.

Penelitian lain yang dilakukan oleh Waeisul bismi, Rangga Wardhana, dan Nurbaety dengan judul SICAPER(Sistem Informasi Cari Perumahan Berbasis *Website*)[12]. Penelitian ini bertujuan untuk memudahkan bagi konsumen mencari perumahan atau properti lain untuk singgah maupun untuk menetap dan bagi produsen dapat memasarkan yakni memperjual-belikan atau menyewakan propertinya dengan mudah dan lengkap. Penelitian ini menggunakan bahasa pemrograman PHP dan *Framework CodeIgniter*. Temuan dari penelitian ini adalah Sistem Informasi Cari Perumahan Berbasis *Website* (SICAPER) yang dapat membantu pengguna dalam akses yang mudah dan cepat dalam mencari informasi perumahan. Kesimpulan dari penelitian ini bahwa pembuatan platform sistem ini menggunakan metode perancangan melalui observasi dan studi pustaka serta perancangan sistem perangkat lunak menggunakan *use case* dan *activity* diagram serta perancangan *database* menggunakan LRS dan ERD sehingga aplikasi *website* ini bertujuan membantu para penjual/penyewa perumahan serta memasarkan propertinya dan mempermudah pencari properti mendapatkan tempat hunian terbaiknya di SICAPEREBET.

1.4 Data Penelitian

Dalam penelitian ini, data yang dikumpulkan mencakup gambar-gambar unit rumah di perumahan Jaya Mataram Tegal. Observasi langsung dilakukan di lokasi perumahan untuk mengambil foto-foto unit rumah, dan wawancara langsung dengan staf pemasaran untuk mendapatkan informasi lebih detail tentang perumahan Jaya Mataram Tegal.

Hasil wawancara dengan staf pemasaran perumahan Jaya Mataram Tegal memberikan informasi rinci mengenai total jumlah unit yang tersedia, yaitu 45 unit. Perumahan ini menawarkan beberapa tipe unit, terdapat 15 unit tipe 41 dengan luas tanah 66,5 m², masing-masing memiliki 2 kamar mandi, 2 kamar tidur, 1 ruang keluarga, 1 *carport*, dan 1 dapur, dengan harga Rp. 460.000.000 per unit. Selain itu, ada 14 unit tipe 48 dengan luas tanah 120 m² yang memiliki 1 kamar mandi, 2 kamar tidur, 1 *carport*, dan 1 dapur, dengan harga Rp. 700.000.000 per unit. Terdapat juga 6 unit tipe 41 dengan luas tanah 76 m² yang dilengkapi dengan 1 kamar mandi, 2 kamar tidur, 1 ruang keluarga, 1 *carport*, dan 1 dapur, dengan harga Rp. 550.000.000 per unit. Terakhir, ada 10 unit tipe 2 lantai dengan luas tanah 128 m², memiliki 2 kamar mandi, 4 kamar tidur, 1 ruang keluarga, 1 *carport*, dan 1 dapur, dengan harga Rp. 1.200.000.000 per unit.