

# BAB 1 PENDAHULUAN

## 1.1 Latar Belakang

Pencatatan keuangan adalah proses sistematis yang dilakukan secara terstruktur untuk merekam dan mendokumentasikan seluruh transaksi keuangan, baik berupa pemasukan, pengeluaran, pendapatan, maupun kewajiban. Tujuan utama dari pencatatan ini adalah untuk menyediakan informasi keuangan yang akurat, relevan, dan dapat dijadikan dasar dalam pengambilan keputusan serta pertanggungjawaban secara transparan[1]. Dalam penerapannya sistem pencatatan transaksi keuangan seperti pembayaran uang kos, pengeluaran bersama, maupun pengelolaan kas, masih banyak dilakukan secara terpisah dan belum terhubung melalui satu platform digital. Hal ini menimbulkan berbagai kendala, mulai dari ketidakjelasan status pembayaran, tidak adanya dokumentasi yang terdigitalisasi, serta proses administrasi yang menyulitkan baik bagi penghuni maupun pengelola kontrakan. Penerapan, sistem berbasis mobile telah banyak dikembangkan sebagai media untuk membantu pemantauan data keuangan, data penghuni, serta notifikasi pembayaran secara terjadwal [3].

Melihat kebutuhan akan sistem yang lebih efisien, kehadiran aplikasi berbasis *mobile* menjadi solusi yang tepat dan relevan[4]. Sistem berbasis *mobile* memungkinkan pemilik kos dan penyewa untuk saling terhubung melalui satu platform digital yang mudah diakses kapan saja dan di mana saja melalui perangkat *smartphone*[5]. Dengan fitur riwayat pembayaran, dan sistem pencatatan otomatis, aplikasi *mobile* dapat meningkatkan transparansi, mengurangi potensi kesalahan, serta mempercepat proses administrasi pembayaran kos[6]. Sebagian besar pemilik atau pengelola sewa mencatat pembayaran secara terpisah dan tidak terhubung dengan sistem yang dapat menampilkan arus kas secara langsung.

Penggunaan aplikasi berbasis *mobile* dalam sistem manajemen pembayaran uang kos memberikan berbagai manfaat, seperti kemudahan akses informasi secara real-time, efisiensi pencatatan, transparansi transaksi, pengingat otomatis melalui notifikasi, pengurangan kesalahan manual, serta peningkatan interaksi antara pemilik kos dan penghuni[7].

Dalam implementasinya, pengelolaan tempat kos tidak hanya terbatas pada penyediaan ruang dan sarana pendukung, namun juga melibatkan pencatatan serta pemantauan pembayaran sewa atau biaya kos secara berkala[6]. Selain itu, tempat kos juga memiliki dana kas yang digunakan untuk mendokumentasikan semua transaksi finansial, termasuk pendapatan dari sewa serta pengeluaran untuk kebutuhan operasional seperti listrik, air, pemeliharaan fasilitas, dan lainnya[8]. Dana kas ini menjadi sumber informasi finansial yang krusial yang seharusnya diatur dengan baik dan sistematis[9].

Namun, kenyataannya banyak pengelola kos yang masih menggunakan cara manual dalam mencatat pembayaran dan pengeluaran, seperti menggunakan buku tulis atau catatan terpisah[6]. Sistem seperti ini cenderung tidak efisien, rawan kehilangan data, serta menyulitkan dalam proses rekapitulasi bulanan[6]. Ketidakteraturan pencatatan ini dapat memicu ketidaksesuaian antara pemasukan dan pengeluaran kas, serta menyulitkan pemilik kos dalam membuat keputusan finansial yang tepat[6]. Di sisi lain, penghuni kos juga sering mengalami kesulitan dalam mengecek status pembayaran mereka karena tidak adanya sistem yang transparan.

Selain pembayaran kos, pengelolaan kos mahasiswa juga memerlukan kas. Kas ini memiliki peran sebagai wadah untuk menyimpan dan mencatat seluruh transaksi finansial yang berlangsung, yang mencakup penerimaan dari uang sewa serta pengeluaran untuk keperluan operasional, seperti pembayaran untuk listrik, air, perbaikan fasilitas, dan kebutuhan sehari-hari lainnya yang mendukung kenyamanan penghuni[10]. Dengan demikian, kas berfungsi sebagai sumber informasi keuangan yang menggambarkan kondisi dari aliran masuk dan keluar dana dalam pengelolaan kos[6].

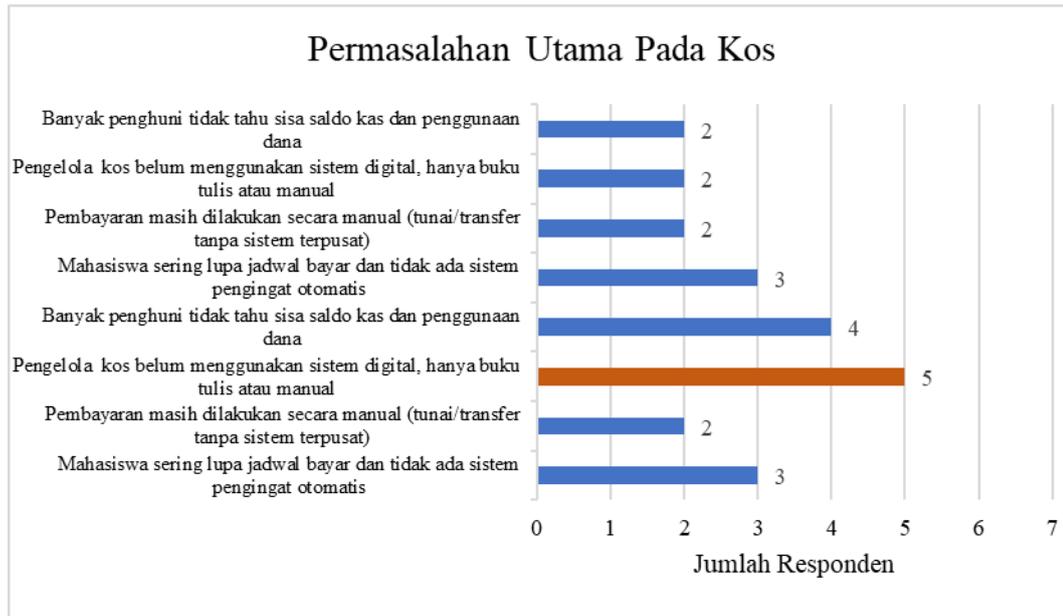
Untuk mengatasi permasalahan tersebut, dibutuhkan suatu sistem manajemen pembayaran uang kos dan pengelolaan kas yang terintegrasi secara digital, khususnya melalui aplikasi berbasis mobile. Sistem berbasis mobile memungkinkan akses yang mudah, real-time, dan efisien, baik bagi pemilik kos maupun penghuni. Fitur-fitur seperti pencatatan otomatis, riwayat transaksi, dan

rekapitulasi bulanan dapat membantu mewujudkan transparansi dan akuntabilitas dalam pengelolaan keuangan kos[11].

Selain kajian literatur, peneliti juga melakukan kuisisioner awal untuk mengetahui seberapa penting penelitian yang berisi pembuatan sistem berupa aplikasi mobile ini dilakukan. Kuisisioner berisi 8 pertanyaan dengan responden berasal dari para penghuni kos atau kontrakan di wilayah Kelurahan Grendeng, Purwokerto Utara yang menghasilkan data sebagai berikut:

Tabel 1.1 Hasil Kuisisioner

No	Pernyataan Masalah	Jumlah Responden
1	Mahasiswa sering lupa jadwal bayar dan tidak ada sistem pengingat otomatis	3
2	Pembayaran masih dilakukan secara manual (tunai/transfer tanpa sistem terpusat)	2
3	Pengelola kos belum menggunakan sistem digital, hanya buku tulis atau manual	5
4	Banyak penghuni tidak tahu sisa saldo kas dan penggunaan dana	4
5	Sulit membuat laporan bulanan dan tidak ada peran khusus sebagai bendahara	3
6	Ada mahasiswa yang hanya mengandalkan ingatan tanpa pencatatan tertulis	2
7	Mahasiswa menyatakan tidak tahu uang kas digunakan untuk apa	2
8	Ada yang menyatakan kesulitan karena kesalahan pencatatan atau telat bayar	2



Gambar 1.1 Diagram hasil kuesioner

Hasil dari pengolahan data kuesioner menunjukkan bahwa mayoritas responden (5 responden) menyatakan bahwa pengelola kos masih menggunakan metode pencatatan manual, seperti Excel atau buku catatan, tanpa adanya sistem digital yang terintegrasi. Hal ini menyebabkan proses administrasi menjadi tidak efisien dan rawan terjadi kesalahan.

Selain itu, sebanyak 4 responden mengeluhkan kurangnya transparansi terhadap penggunaan kas bersama. Banyak penghuni tidak mengetahui secara pasti sisa saldo kas dan untuk apa dana tersebut digunakan. Permasalahan ini menunjukkan bahwa akses terhadap informasi keuangan tidak tersedia secara terbuka bagi seluruh penghuni, sehingga menimbulkan ketidakjelasan dan potensi konflik internal. Masalah lainnya yang juga cukup signifikan adalah kesulitan dalam membuat laporan keuangan bulanan serta tidak adanya dokumentasi keuangan yang terdigitalisasi, sebagaimana disebutkan oleh 3 responden. Hal ini menunjukkan bahwa sistem pencatatan yang ada belum mampu menyediakan laporan keuangan yang rapi, terdokumentasi, dan mudah diakses kembali saat dibutuhkan.

Sebanyak 3 responden juga menyebutkan bahwa mereka sering lupa jadwal pembayaran kos karena tidak adanya sistem pengingat otomatis atau notifikasi. Hal ini menjadi tantangan tersendiri bagi penghuni maupun pengelola karena

keterlambatan pembayaran dapat mengganggu arus kas dan proses rekapitulasi keuangan bulanan. Selain itu, masih terdapat responden (2 orang) yang menyatakan bahwa pembayaran kos dilakukan secara tunai atau transfer bank tanpa adanya bukti atau sistem pencatatan yang terdigitalisasi, yang tentu memperbesar potensi hilangnya data transaksi.

Berdasarkan hasil kuesioner yang telah dilakukan terhadap para penghuni kontrakan di wilayah Kelurahan Grendeng, Purwokerto Utara, dapat disimpulkan bahwa masih banyak permasalahan yang timbul dalam pengelolaan kas kontrakan, seperti tidak adanya sistem pencatatan yang terstruktur, sering terjadi kesalahan pencatatan, hingga sulitnya mengetahui saldo kas secara transparan dan real-time. Sebagian besar responden menyatakan pentingnya transparansi keuangan serta menyatakan kesediaannya untuk menggunakan aplikasi mobile sebagai solusi pencatatan dan pembayaran kas.

Dengan adanya kebutuhan akan sistem yang efisien, transparan, dan dapat diakses secara mobile, maka dibutuhkan sebuah aplikasi yang mampu mengelola cashflow kontrakan secara digital dan terintegrasi. Aplikasi ini diharapkan dapat menyelesaikan berbagai permasalahan yang dihadapi oleh penghuni maupun pengelola kontrakan, serta mempermudah proses pencatatan, pemantauan, dan pelaporan keuangan secara real-time.

Oleh karena itu, penelitian ini bertujuan untuk merancang dan membangun Sistem Manajemen Cashflow Kontrakan Mahasiswa Berbasis Mobile menggunakan metode Rapid Application Development (RAD), agar proses pengembangan sistem dapat dilakukan secara cepat, fleksibel, dan sesuai kebutuhan pengguna secara langsung.

## **1.2 Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang yang telah dijelaskan, maka rumusan masalah dalam penelitian ini yaitu Pengelolaan keuangan kontrakan mahasiswa yang masih dilakukan secara manual dan tidak terdigitalisasi menimbulkan berbagai permasalahan seperti pencatatan transaksi yang tidak konsisten, kehilangan data, dan kurangnya transparansi antara penghuni dan pemilik kontrakan. Kondisi ini

berdampak pada sulitnya memantau status pembayaran, menyusun laporan bulanan, serta mengontrol arus kas secara tepat waktu.

### **1.3 Batasan Masalah**

Sebagai ruang lingkup perancangan pembahasan agar menjaga konsistensi tujuan dari perancangan sistem itu sendiri, sehingga masalah yang dihadapi tidak meluas dan pembahasan menjadi terarah. Batasan tersebut adalah:

1. Sistem hanya difokuskan di bidang pemasukan dan pengeluaran serta pencatatan keuangan kas pada salah satu kos/kontrakan mahasiswa yang ada di Purwokerto Utara.
2. Penelitian dilakukan pada salah satu kontrakan/kos mahasiswa yang ada di Purwokerto Utara.
3. Data yang diolah dalam aplikasi *mobile* ini adalah data pembayaran kos, pemasukan, pengeluaran, serta pencatatan.

### **1.4 Tujuan dan Manfaat**

Tujuan Penelitian Penelitian ini bertujuan untuk meningkatkan keteraturan administrasi dan keterbukaan informasi dalam pengelolaan kas kontrakan mahasiswa melalui pengembangan sistem manajemen keuangan berbasis mobile. Sistem ini dirancang agar dapat mencatat pemasukan dan pengeluaran secara digital, menyajikan informasi arus kas secara real-time, serta memberikan kemudahan akses bagi penghuni maupun pengelola kontrakan dalam memantau dan mengelola transaksi keuangan sehari-hari.

Manfaat penelitian Penelitian ini memberikan sejumlah manfaat bagi berbagai pihak yang terlibat maupun yang berkepentingan. Bagi peneliti, proses pengembangan sistem manajemen kas kontrakan mahasiswa berbasis mobile ini menjadi pengalaman praktis yang berharga dalam merancang dan membangun aplikasi yang disesuaikan dengan kebutuhan nyata pengguna, sekaligus memperdalam pemahaman mengenai penerapan metode Rapid Application Development (RAD) dalam pengembangan sistem informasi. Bagi pengelola kontrakan, sistem yang dihasilkan dapat membantu mencatat dan memantau arus kas secara lebih akurat dan transparan, sekaligus mempermudah penyusunan laporan keuangan bulanan tanpa perlu melakukan pencatatan secara manual. Sementara itu, bagi penghuni kontrakan, aplikasi ini memberikan kemudahan

dalam memantau status pembayaran, menerima notifikasi pengingat, serta mengakses riwayat transaksi keuangan secara mandiri melalui perangkat mobile kapan saja. Selain itu, bagi masyarakat umum dan peneliti selanjutnya, hasil penelitian ini dapat menjadi referensi dan acuan pengembangan lebih lanjut untuk sistem serupa pada sektor hunian lainnya, seperti rumah susun, asrama, atau kost-kostan umum, serta turut memperkaya kajian ilmiah di bidang sistem informasi manajemen berbasis mobile.

### **1.5 Metode Penelitian**

Penelitian ini dilakukan menggunakan metode *Rapid Application Development* (RAD). *Rapid Application Development* (RAD) adalah model pengembangan perangkat lunak yang mengikuti proses linear sequential dengan fokus pada siklus pengembangan yang sangat singkat. RAD adalah suatu pendekatan berorientasi objek terhadap pengembangan sistem yang mencakup suatu metode pengembangan serta perangkat lunak. RAD bertujuan mempersingkat waktu yang biasanya diperlukan dalam siklus hidup pengembangan sistem tradisional antara perancangan dan penerapan suatu sistem informasi. Pada akhirnya, RAD sama-sama berusaha memenuhi syarat-syarat bisnis yang berubah secara cepat RAD menggunakan metode iteratif (berulang) dalam mengembangkan sistem dimana working model (model bekerja) sistem dikonstruksikan di awal tahap pengembangan dengan tujuan menetapkan kebutuhan (requirement) pengguna dan selanjutnya disingkirkan [12].