

ABSTRAK

Pertumbuhan sektor properti di Indonesia mendorong peningkatan permintaan hunian, namun sistem penyewaan online masih menghadapi berbagai kendala. Penyewa sering meragukan keaslian data pemilik dan properti, merasa tidak aman saat diminta membayar sebelum survei lokasi, serta kesulitan membandingkan informasi secara komprehensif. Di sisi lain, pemilik properti menghadapi tantangan dalam pengelolaan manual menggunakan buku atau *Excel*, keterbatasan waktu akibat pekerjaan penuh waktu, serta metode pemasaran yang masih konvensional. Penelitian ini merancang dan mengembangkan *RuangHuni*, aplikasi sistem informasi berbasis web, yang bertujuan membantu pemilik mengelola penyewaan secara efisien, aman, dan terverifikasi, serta memberikan kemudahan bagi penyewa dalam proses sewa properti secara daring. Sistem dikembangkan menggunakan metode Waterfall, dengan tahapan analisis kebutuhan, desain, implementasi, hingga pemeliharaan. Data diperoleh melalui wawancara dan kuesioner, lalu digunakan dalam perancangan *Use Case*, *Activity Diagram*, *Sequence Diagram*, *ERD*, *Class Diagram*, dan *wireframe*. Sistem diimplementasikan dengan teknologi *front-end* dan *back-end* modern. Hasilnya, *RuangHuni* memiliki 18 fitur utama dan lolos pengujian *Black Box*, *Usability Testing*, *System Usability Scale* (SUS), dan *User Acceptance Testing* (UAT), dengan hasil menunjukkan tingkat fungsionalitas dan kepuasan pengguna yang tinggi.

Kata Kunci: Sistem Informasi, Penyewaan Properti, Pengelolaan Properti, Metode Waterfall, RuangHuni.