

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang**

Kegiatan dagang bukan merupakan hal yang biasa lagi di era serba modern ini, para pedagang atau pengusaha saling bersaing untuk memberikan layanan dan kemudahan akses terhadap jangkauan masyarakat. Memberikan kemudahan bagi konsumen untuk mendapatkan suatu produk tentu akan menjadi keuntungan bagi pedagang yang berdampak pada peningkatan laba perusahaan. Kemudahan akses terhadap layanan produk tentunya membutuhkan suatu tempat atau lokasi yang strategis khususnya wilayah perkotaan, akan tetapi dengan kondisi pedagang yang relatif masih di level mikro dan kecil tentu akan semakin sulit dengan tingginya harga sewa lapak atau tempat dagang di wilayah perkotaan yang mengakibatkan pedagang enggan untuk memajang produknya di tengah kota. Berdasarkan hal tersebut tentu perlu adanya suatu kerja sama untuk mendapatkan tempat dagang yang strategis (Ayu *et al.*, 2015).

Indomaret merupakan perusahaan yang bergerak di bidang waralaba dengan menyediakan berbagai jenis kebutuhan sehari-hari bagi masyarakat. Indomaret cenderung menempati wilayah-wilayah yang cukup strategis sehingga dapat memberikan dampak peningkatan terhadap laba perusahaan. Indomaret juga tidak hanya menyediakan bahan baku pokok bagi konsumen, tetapi juga memberikan layanan terhadap pedagang untuk bergabung saling meningkatkan penjualan yang dapat disebut sebagai mitra indomaret (Pipo, 2019). Fasilitas Mitra indomaret memberikan layanan berupa sewa *tenant* atau lahan di bagian teras indomaret dengan ketentuan dan kebijakan yang ditentukan oleh pihak indomaret. Hal tersebut tentu memberikan keuntungan bagi pedagang untuk menjajakan produknya dengan tempat dan fasilitas yang cukup memadai.

Beberapa prosedur pengajuan menjadi mitra indomaret yaitu dengan mengikuti kebijakan dan persyaratan yang harus diikuti oleh pedagang salah satunya adalah pedagang yang menjadi mitra tidak boleh menjual produk yang sama dengan indomaret serta luas dan fasilitas yang diberikan tertuang pada surat perjanjian kontrak dengan biaya dan syarat tercantum. Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan kepada pihak indomaret yang menangani mitra indomaret di wilayah khususnya kota Bandar Lampung yaitu Bapak Muhammad Reza Hafiz selaku Surveyor, diperoleh hasil berupa permasalahan yang dialami pedagang yaitu, sulit mendapatkan informasi mengenai proses sewa tenant yang mengharuskan pedagang mencari sendiri informasi dengan bertanya pada karyawan indomaret. Kendala berikutnya adalah ketersediaan tempat pada teras indomaret yang mengharuskan pedagang mencari satu persatu tempat yang diinginkan dan bertanya kepada karyawan indomaret serta proses perjanjian yang dilakukan masih secara manual yaitu dengan melakukan pengisian terhadap formulir. Berdasarkan permasalahan tersebut dampak atau akibat bagi pedagang adalah kerugian tenaga, waktu dan biaya operasional dan bagi perusahaan indomaret dapat mengurangi kerjasama mitra indomaret.

Berdasarkan permasalahan tersebut peneliti memberikan solusi yaitu dibangunnya sistem *booking* yang dapat dilakukan menggunakan perangkat *mobile* yang dapat diakses secara *online*. Adapun fitur yang diberikan pada sistem tersebut yaitu informasi ketersediaan lahan teras indomaret, syarat dan kebijakan perusahaan, konfirmasi *booking* dengan memberikan spesifikasi usaha yang ingin diajukan serta informasi biaya dan jenjang waktu sewa. Keunggulan penerapan sistem menggunakan *mobile* yaitu memungkinkan pengguna untuk menggunakan teknologi informasi tanpa terikat ke satu lokasi, menyediakan pengguna dengan fleksibilitas, aksesibilitas dan kemudahan penggunaan telah menjadikan perangkat *mobile* sebagai pilihan dalam mengakses informasi (Gat, 2016). Penerapan sistem *booking* menggunakan *mobile* dapat

dilihat berdasarkan tingkat pengguna *smartphone* pada data Asosiasi Penyelenggaraan Jasa Internet Indonesia terdapat peningkatan pengguna internet pada perangkat *mobile* atau *smartphone* sebesar 10% setiap tahunnya, hal tersebut menjadi bukti bahwa pengembangan sistem menggunakan *mobile* memberikan peluang dan inovasi baru bagi pengguna (APJII, 2018).

## **1.2 Rumusan Masalah**

Latar belakang yang telah diuraikan, maka rumusan masalah pada penelitian ini adalah:

1. Bagaimana menyediakan informasi tentang sewa tenant berbasis *mobile* karena kurangnya publikasi terkait informasi proses sewa tenant Indomaret Wilayah Bandar Lampung ?
2. Bagaimana mempermudah calon mitra melakukan *booking* sewa tenant Indomaret berbasis *mobile* karena proses sewa tenant yang dilakukan calon mitra dengan melakukan pengecekan ketersediaan tenant dan mengisi formulir serta menunggu hasil konfirmasi ?

## **1.3 Batasan Penelitian**

Adapun batasan masalah pada sistem yang akan dikembangkan sebagai berikut:

1. Batasan wilayah Indomaret pada kota Bandar Lampung
2. Menampilkan informasi syarat sesuai kebijakan perusahaan
3. Harga sewa tenant di tentukan berdasarkan kebijakan perusahaan
4. Kriteria usaha pedagang mengikuti kebijakan perusahaan.

## **1.4 Tujuan Penelitian**

Tujuan merupakan konsep untuk mencapai suatu yang diinginkan, tujuan penelitiannya yaitu :

1. Menghasilkan media informasi tentang sewa tenant berbasis *mobile* pada Indomaret Wilayah Bandar Lampung.

2. Memberikan pelayanan kepada calon mitra untuk melakukan *booking* sewa tenant Indomaret menggunakan media *mobile*.

### **1.5 Manfaat dan Kontribusi Penelitian**

Manfaat penelitian yang dihasilkan dari pembuatan sistem sebagai berikut:

1. Manfaat Bagi Perusahaan

Memberikan kemudahan pengolahan data penyewa tenant dan memberikan layanan informasi bagi pedagang, meningkatkan kepercayaan terhadap perusahaan, mendukung dan meningkatkan laba perusahaan.

2. Manfaat Bagi Pedagang

Mempermudah pedagang melihat informasi sewa tenant dan mempermudah menemukan lokasi teras indomaret yang sesuai dengan keinginan pedagang pada daerah perkotaan dan meningkatkan laba bagi pedagang.

3. Kontribusi

Bergabungnya mitra UMKM dengan indomaret mampu memberikan keuntungan kepada pihak mitra dan Indomaret seperti kebutuhan mitra dapat diperoleh pada Indomaret dan banyaknya pengunjung Indomaret dapat menjadi pangsa pasar oleh mitra.

### **1.6 Keaslian Penelitian**

Keaslian penelitian yang dilakukan pada perusahaan Indomaret dan pada bagian sewa tenant belum pernah dilakukan penelitian oleh peneliti terdahulu, sehingga penelitian yang dilakukan pada proses sewa tenant pada wilayah Bandar Lampung baru dilakukan oleh peneliti saat ini.