

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tempat tinggal pada hakekatnya sering di pandang sebagai bentuk fisik sebuah rumah (*house, dwelling* atau *shelter*) yang mudah dikenali dan diidentifikasi. Kondisi ini mencerminkan bahwa tempat tinggal difungsikan sebagai tempat berlindung atau melindungi diri dari kondisi alam yang tidak selamanya menguntungkan. Tempat tinggal juga sering ditempatkan pada tingkatan setelah pemenuhan sandang dan pangan. Sesudah manusia memenuhi kebutuhan jasmaninya seperti sandang, pangan dan kesehatan maka kebutuhan akan rumah atau tempat tinggal merupakan salah satu motivasi untuk pengembangan kehidupan yang lebih baik lagi. Kebutuhan manusia yang bertingkat tersebut pada prinsipnya merupakan tujuan utama manusia dalam melangsungkan hidupnya yaitu mencapai kesejahteraan dan dapat hidup lebih baik dan layak.

Menurut Turner dalam bukunya *Freedom To Build Dweller Control of The Housing Process* yang menerangkan bahwa “rumah memiliki dua arti penting yaitu rumah sebagai suatu kata benda yaitu sebagai tempat tinggal dan komoditi, arti kedua rumah sebagai suatu kata kerja yaitu suatu proses aktivitas manusia yang terjadi dalam pembangunan atau selama proses penghuniannya”. (Turner, 1972:149)

Sedangkan menurut Yudohusodo bahwa “rumah yang dipandang sebagai suatu proses yaitu rumah merupakan sarana pengamanan bagi diri manusia, memberi ketrentaman hidup dan sebagai pusat kegiatan berbudaya, didalam rumah dan lingkungannya, manusia dibentuk dan berkembang menjadi manusia yang berkepribadian”. (Yudohusodo, 1991:1)

Kebutuhan akan perumahan rakyat masih sangat jauh dari memadai sehingga perlu adanya komitmen dan keseriusan dari berbagai pihak untuk melakukan percepatan pembangunan perumahan rakyat yang berkelanjutan, mengingat masih adanya permasalahan dalam pembangunan perumahan rakyat tersebut antara lain yaitu: pendanaan, penyediaan lahan, perizinan, belum optimalnya dukungan dari institusi terkait dengan daya beli konsumen yang masih rendah. Pendanaan atau pembiayaan merupakan faktor yang sangat penting dalam pembangunan perumahan berkelanjutan. Salah satu cara yang dapat digunakan untuk memiliki sebuah tempat tinggal yang layak yaitu dengan cara Kredit Pemilikan Rumah atau yang lebih umum disebut dengan KPR.

Kredit Pemilikan Rumah (KPR) adalah produk pembiayaan untuk pembelian rumah dengan skema pembiayaan sampai dengan 90% dari harga rumah. Hingga saat ini Kredit Pemilikan Rumah disediakan oleh perbankan, walaupun sudah ada perusahaan pembiayaan yang menyalurkan pembiayaan dari lembaga sekunder untuk pembiayaan perumahan (*housing financing*).

Kredit Pemilikan Rumah atau biasa disebut KPR merupakan cara yang sangat membantu masyarakat Indonesia untuk mendapatkan hunian sendiri. Seperti kita ketahui bahwa harga tanah di kota-kota besar seperti di Jawa cenderung mahal dan tiap tahun semakin meningkat. Otomatis golongan masyarakat kelas menengah kebawah sangat berat membeli hunian dengan pembayaran kontan.

Pemerintah Indonesia mengerti betul akan masalah pemilikan hunian pribadi bagi masyarakat golongan menengah kebawah. Oleh karena itu melalui KPR, Pemerintah menyediakan dana untuk dipakai sebagai pinjaman pembelian rumah pribadi dan *property*. Dimana KPR merupakan pembiayaan kredit pembelian rumah dengan harga yang terjangkau dan bunga kredit yang kecil.

Pertumbuhan KPR yang pesat di satu pihak menciptakan peluang bagi dunia perbankan untuk membiayainya. Masalah ini pada dasarnya disebabkan oleh sebagian besar komposisi sumber dana yang diperoleh industri perbankan di Indonesia untuk membiayai KPR saat ini yaitu berasal dari dana pihak ketiga yang berjangka waktu pendek dan relatif berfluktuasi tingkat bunganya. Disamping menyediakan kredit yang sifatnya terkait secara langsung dengan industri perumahan yaitu KPR dan kredit konstruksi, Bank BTN juga menyediakan kredit yang diperuntukkan bagi industri industri yang terkait dengan industri perumahan (*housing related*), yaitu Kredit Pendukung Perumahan (KPP).

Pembiayaan perumahan meliputi antara lain pembiayaan untuk pembangunannya (tanah, perizinan & perencanaan, infrastruktur, bangunan) dan penyediaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) bagi masyarakat (konsumen). Ketersediaan fasilitas KPR sangatlah diperlukan, hal ini mengingat bahwa kemampuan ekonomi masyarakat untuk membeli/memiliki rumah termasuk rumah susun secara kontan *cash* masih rendah. KPR adalah jenis kredit yang sifatnya jangka panjang, untuk itu bank pemberi KPR harus mempunyai dana yang sifatnya jangka panjang dan stabil. Kondisi ini merupakan permasalahan tersendiri bagi bank pemberi KPR dan harus dicarikan solusinya, karena di pasar belum tersedia dana yang sama panjang jangka waktunya dengan jangka waktu KPR yang diberikan.

PT. Bank Tabungan Negara (Persero),Tbk merupakan salah satu bank badan usaha milik negara di Indonesia. Bank Tabungan Negara (Persero),Tbk selama ini telah memberikan dan menawarkan produk maupun fasilitas pelayanan yang bervariasi kepada pelanggannya untuk meningkatkan mutu dengan pelanggan dan untuk kemudahan pelanggan dalam melakukan transaksi perbankan. Salah satu fasilitas PT. Bank Tabungan Negara (Persero),Tbk yang ditetapkan untuk melayani kebutuhan pelanggan adalah Kredit Kepemilikan Rumah. Kebutuhan perumahan rakyat di Indonesia cukup besar, dengan jumlah penduduk Indonesia pada tahun 2013 lebih dari 250 juta. Tahun ini, kebutuhan rumah sebanyak 800 ribu rumah per tahun.

(sumber <http://bisnis.news.viva.co.id>).

Selama ini Bank BTN telah berperan dalam Pembiayaan Kredit Kepemilikan Rumah. Bank BTN lebih dikenal sebagai bank yang menyalurkan KPR RSH (KPR bersubsidi) untuk masyarakat berpenghasilan rendah. Dalam memenuhi kebutuhan hunian yang semakin beragam maka mulai bulan februari 2007 Bank BTN juga menyediakan KPR BTN Platinum.

Dalam menjalankan bisnisnya tersebut suatu Bank pastinya membutuhkan suatu Analisis Sistem Informasi, menurut Jogiyanto analisis sistem diartikan sebagai :

“penguraian dari suatu sistem informasi yang utuh ke dalam bagian-bagian komponennya dengan maksud untuk mendefinisikan dan mengevaluasi permasalahan, kesempatan, hambatan yang terjadi dan kebutuhan-kebutuhan yang diharapkan sehingga dapat diusulkan perbaikan-perbaikannya.” (Jogiyanto, 2001:129)

Analisis sistem secara sistematis menilai bagaimana fungsi bisnis dengan cara mengamati proses *input* dan pengolahan data serta proses *output* informasi untuk membantu peningkatan proses organisasional khususnya di Bank BTN itu sendiri. selain itu, fungsi dari analisis sistem itu sendiri adalah mengidentifikasi masalah-masalah dari *user*, menyatakan secara spesifik sasaran yang harus dicapai untuk memenuhi kebutuhan *user*, memilih alternatif-alternatif metode pemecahan masalah dan merencanakan atau menerapkan rancangan sistemnya sesuai dengan permintaan *user*.

Dengan adanya sistem Informasi maka Bank dapat melakukan pengambilan keputusan dalam menentukan layak atau tidaknya pengajuan KPR yang diajukan oleh Debitur dengan cara mengumpulkan dan

menganalisis semua dokumen, file, formulir yang diberikan oleh Debitur dalam pengajuan kreditnya.

Untuk lebih meningkatkan pelayanan yang lebih baik dibutuhkan suatu analisis sistem informasi pengambilan keputusan dalam proses pemberian kredit, hal ini dilakukan oleh peneliti dikarenakan PT. Bank Tabungan Negara (Persero),Tbk merupakan Bank pertama di Indonesia yang menjadi wadah dalam memberikan jasa Kredit Pemilikan Rumah (KPR). Jadi, secara otomatis sistem informasi pengambilan keputusan pemberian kredit yang digunakan oleh PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk jauh lebih rumit dan lebih kompleks dibandingkan dengan Bank-bank pesaingnya, sehingga rentan mengalami kesalahan baik dari sistem maupun *Human Error*. Oleh karena itu dilakukan penelitian guna mengamati bagaimana proses pengambilan keputusan yang dilakukan oleh PT. Bank Tabungan Negara (Persero),Tbk dan bagaimana pula evaluasi dari pengambilan keputusan dengan menggunakan model Herbert A. Simon sehingga dapat menyempurnakan sistem informasi pengambilan keputusan yang ada pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero),Tbk dengan menggunakan judul **“Analisis Sistem Informasi Pengambilan Keputusan Pemberian KPR (Kredit Pemilikan Rumah) dengan menggunakan metode Herbert A. Simon (Studi pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero),Tbk Malang)”**.

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana gambaran Sistem Informasi pengambilan keputusan yang dilakukan oleh PT. Bank Tabungan Negara (Persero),Tbk dalam memberikan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) ?
2. Bagaimana Evaluasi Sistem Informasi Pengambilan Keputusan pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dengan menggunakan Model Herbert A. Simon ?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui bagaimana Sistem Pengambilan Keputusan yang diterapkan oleh PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk dalam proses pemberian Kredit Pemilikan Rumah kepada Debitur
2. Untuk Mengetahui Bagaimana perbedaan antara Sistem Pengambilan Keputusan yang dijalankan oleh PT. Bank Tabungan Negara (Persero),Tbk dengan Sistem Pengambilan Keputusan yang menggunakan Model Herbert A. Simon.

D. Kontribusi Penelitian

1. Aspek Teoritis

- a. Menambah pengetahuan, pengalaman dan wawasan, serta bahan dalam penerapan ilmu Metode Penelitian, Khususnya yang berhubungan dengan Pemberian Kredit

- b. Dapat dijadikan bahan perbandingan untuk penelitian selanjutnya.

2. Aspek Praktis

- a. Sebagai bahan masukan yang dapat berkontribusi kepada perusahaan khususnya dalam proses pengambilan keputusan pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR).
- b. Dapat dijadikan sebagai bahan ataupun pedoman bagi masyarakat sehingga masyarakat dapat mengerti bagaimana proses atau alur yang dilakukan oleh PT. Bank Tabungan Negara (Persero),Tbk dalam memberikan kredit bagi calon nasabahnya.

E. Sistematika Pembahasan

Untuk dapat memudahkan melihat dan memahami apa yang dibahas dalam Skripsi ini, maka penulis menguraikan dalam lima bab sebagai berikut:

BAB I : PENDAHULUAN

Pendahuluan yang menguraikan tentang Latar Belakang, Rumusan Masalah, Tujuan dan Kegunaan Penelitian, Kontribusi Penelitian dan Sistematika Pembahasan.

BAB II : TINJAUAN PUSTAKA

Tinjauan Pustaka, yang secara umum mengemukakan tentang Perbankan , Perkreditan, Sistem Informasi dan juga Sistem Pengambilan keputusan yang berhubungan dengan pemberian (KPR).

BAB III : METODE PENELITIAN

Metode Penelitian, yang menggambarkan tentang jenis penelitian, Fokus Penelitian, lokasi penelitian, Sumber data, Teknik pengumpulan data, Instrumen Penelitian dan Metode Analisis.

BAB IV : HASIL DAN PEMBAHASAN

Hasil dan Pembahasan, Gambaran umum objek penelitian yang mengetengahkan Perkembangan Singkat PT. Bank Tabungan Negara Persero Tbk, Struktur Organisasi, Mekanisme Kerja dan proses pengambilan keputusan pemberian Kredit Pemilikan Rumah yang dilakukan oleh PT. Bank Tabungan Negara (Persero),Tbk dengan hasil penelitian yang menggunakan metode Herbert A. Simon yang diimplementasikan di dalam proses pengambilan keputusan.

BAB V : PENUTUP

Penutup yang terdiri atas Simpulan dan Saran-saran.

