

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

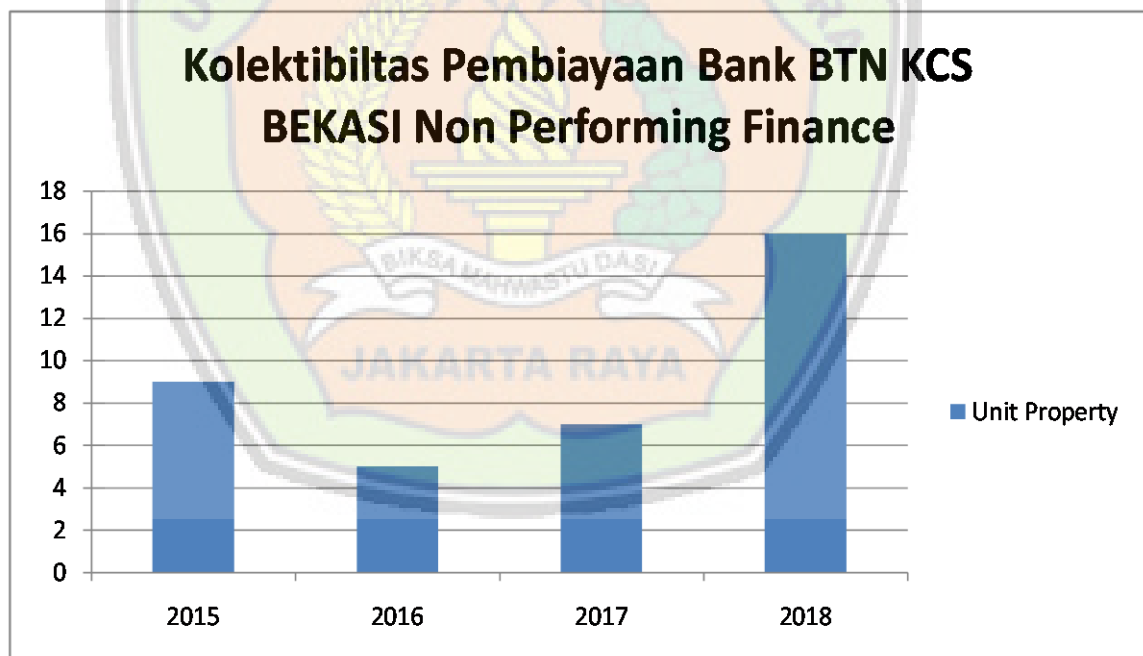
Teknologi *Internet* merupakan media informasi yang cukup efektif dalam penyebaran informasi. *Internet* mampu diakses 24 jam dalam sehari, 7 hari dalam seminggu dan dapat diakses siapa saja dan dimana saja selama ada koneksi. Teknologi *internet* berdampak cukup besar pada dunia bisnis, hal ini memudahkan orang dalam perdagangan yang lebih praktis, hemat biaya dan efisiensi waktu. Dengan adanya kemajuan teknologi saat ini, memudahkan orang dalam bertransaksi tanpa harus bertatap muka langsung dengan penjual. Memanfaatkan kelebihan itu, dewasa ini sebagian orang melakukan transaksi melalui *internet*. Dalam hal ini informasi yang berkualitas, yaitu informasi yang relevan, akurat dan tepat waktu, yang digunakan untuk keperluan pribadi, bisnis dan pemerintahan dan merupakan informasi yang strategis untuk pengambilan keputusan. Dimana teknologi tersebut mendukung aktivitas dalam sistem informasi. Pelelangan merupakan salah satu penjualan yang dilakukan untuk mendapatkan harga yang lebih baik dengan cara yang transparan berdasarkan kebutuhan.

Berdasarkan (Candra & Novriyanto, 2015), Saat ini kemajuan teknologi di bidang *e-commerce* semakin berkembang, dengan proses transaksi jual beli menggunakan internet. Hal ini membuat para konsumen lebih mudah untuk melakukan transaksi jual beli baik itu produk atau jasa. Dengan fasilitas teknologi *e-commerce* saat ini, bisa menciptakan sistem elektronik lelang (*e-auction*) yang bisa digunakan para konsumen untuk melakukan transaksi lelang jual-beli sebuah produk atau jasa dengan sistem lelang. *E-auction* dirancang untuk mencapai proses pelelangan yang transparan, efisien, efektif dan terintegrasi.

Berdasarkan (Adinegoro, 2014) Perusahaan membutuhkan informasi mengenai pangsa pasar dan kebutuhan konsumen akan jenis dan model barang atau jasa,

sedangkan pelanggan membutuhkan informasi tentang karakteristik dan spesifikasi barang dan jasa.

Sekarang ini banyak bermunculan perusahaan pembiayaan yang dilakukan oleh perusahaan *financial*. Yang memudahkan masyarakat untuk memenuhi kebutuhan akan tempat tinggal dengan melakukan pembelian secara kredit. Sebagai perusahaan pembiayaan yang memberikan kredit, salah satu resikonya adalah kredit macet. Dalam penanganannya perusahaan bisa melakukan penyegelan rumah sesuai dengan Jaminan Fidusia dengan jalan menunjuk seseorang sebagai petugasnya. Untuk mengurangi jumlah kerugian maka rumah yang disita dijual melalui sistem lelang. Namun, dalam pelaksanaannya masih terjadi kelemahan baik panitia lelang maupun peserta. Kelemahannya tersebut adalah peserta kesulitan melihat keadaan unit (rumah) apabila unit berada di luar wilayah tempat pelaksanaan, peserta wajib hadir, biaya operasional lelang dan kelemahan lainnya.



Gambar 1.1. Grafik Kolektibilitas Pembiayaan Bank BTN KCS (Kantor Cabang Syariah) Bekasi *Non Performing Finance*

Sumber Bank BTN KCS Bekasi tahun 2015 - 2018

Saat ini, sistem pemasaran pelelangan yang ada pada PT Bank Tabungan Negara Syariah Bekasi berjalan secara sederhana dan masih bersifat *konvensional*, yaitu dengan mengikuti bursa tender yang diselenggarakan oleh pihak *developer*, penyebaran informasi dari pihak ke pihak dan pemasangan iklan pada surat kabar. Sehingga hal tersebut menjadi masalah dalam penyampaian informasi. Selain itu dikarenakan minimnya hubungan baik antar perusahaan, banyak yang belum mengetahui lebih detail tentang profil perusahaan ini.

Seiring dengan berjalannya waktu banyak permasalahan nasabah dengan pengangsuran pembayaran KPR (Kredit Pemilikan Rumah), salah satu faktor sehingga terjadinya masalah dalam proses kewajiban nasabah dalam pembayaran angsuran yaitu PHK (Pemutusan Hubungan Kerja), Tingginya penambahan kebutuhan ekonomi keluarga, dan banyak lagi yang lainnya. Melalui proses yang panjang terjadilah pelelangan atas sebuah rumah KPR. Dalam hal ini diperlukan sebuah sistem untuk memperluas informasi kepada nasabah maupun *non* nasabah mengenai informasi pelelangan, tata cara mengajukan pembiayaan dan juga mempermudah untuk pengajuan penawaran.

Dalam penelitian selanjutnya penulis akan menggunakan sistem yang memberikan informasi yang lebih detail dengan menampilkan objek pelelangan dengan menampilkan seluruh barang yang sesuai dengan objek tersebut. Pada sistem ini dapat memenuhi kesempurnaan konsumen. Dengan penjelasan tersebut penulis mengambil judul “ **SISTEM E-LELANG KREDIT PEMILIKAN RUMAH (KPR) DI KOTA BEKASI PADA PT. BANK TABUNGAN NEGARA SYARIAH CABANG KOTA BEKASI** ”.

1.2 Identifikasi Masalah

Dari penjelasan diatas, maka penulis dapat mengidentifikasi masalah sebagai berikut:

- a. Sistem pemasaran pelelangan masih dilakukan dengan cara terbuka, dan iklan surat kabar.
- b. Masyarakat kesulitan dalam mengikuti prosedur pelelangan yang diadakan oleh pihak Bank Tabungan Negara Syariah.
- c. Sulitnya masyarakat dalam mengajukan penawaran rumah yang di lelang oleh Bank Tabungan Negara Syariah.

1.3 Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian pada latarbelakang maka penuli mengambil rumusan masalahnya sebagai berikut: Bagaimana merancang sistem informasi e-lelang Kredit Pemilikan Rumah (KPR) di bank BTN Syariah cabang Bekasi?

1.4 Batasan Masalah

Agar pembahasan sesuai dengan uraian perumusan masalah maka penulis membatasi permasalahan yang hanya mencakup pada:

- a. Sistem ini ditujukan untuk proses lelang secara optimal.
- b. Sistem ini akan membantu nasabah dalam penawaran pembelian rumah yang telah disediakan.
- c. Sistem ini hanya digunakan untuk pemesanan rumah yang telah dilelang.
- d. Sistem ini akan digunakan untuk mempercepat proses perbaikan.

1.5 Tujuan dan Manfaat Penelitian

Tujuan dan manfaat dari pembuatan aplikasi sistem e lelang kredit pemilikan rumah (KPR) di kota bekasi pada Bank Tabungan Negara Syariah Cabang Kota Bekasi adalah :

- a. Untuk membantu meningkatkan sistem pelayanan pada Bank Tabungan Negara Syariah Cabang Kota Bekasi, melalui sistem e lelang.
- b. Mempermudah Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah Bekasi dalam mengelola rumah yang bermasalah dengan sistem e-lelang.

1.6 Metodologi penelitian

Dalam penyusunan skripsi ini penulis menggunakan metode penelitian yang terdiri dari:

- a. Metode Observasi

Metode pencarian data atau informasi dengan melakukan pengamatan langsung terhadap objek yang akan dibuat.

- b. Wawancara

Dalam metode ini penulis secara langsung bertatap muka dan melakukan tanya jawab dengan pihak Bank BTN Syariah Bekasi yang berhubungan dengan judul skripsi penulis .

- c. Analisa Data

Penulis melakukan pengamatan-pengamatan langsung terhadap kegiatan yang berhubungan dengan masalah yang diambil yang kemudian dari pengamatan tersebut dicatat oleh penulis agar dapat diketahui proses dari kegiatan tersebut.

- d. Studi Pustaka

Studi pustaka dalam hal ini bertujuan untuk mencari literatur yang berisi teori – teori yang akan dibahas guna menunjang pembuatan skripsi.

- e. Metode Perancangan Sistem

Metode perancangan sistem yang akan digunakan adalah metode *prototype*. Dengan metode *prototype* ini selain menghemat waktu, perancangan juga dapat bekerja dengan baik dalam menentukan alternatif sesuai dengan kebutuhan pengguna karena adanya komunikasi baik antara perancang sistem dengan pengguna sistem, metode *prototype* ini digunakan melalui sistem informasi yang akan dibangun bersifat perancangan dan inovasi agar petugas

lelang, peserta lelang, dan pihak bank yang membutuhkan informasi dapat mengakses secara *online*.

1.7 Sistematika Penulisan

Skripsi ini disusun berdasarkan hal – hal yang berhubungan erat dengan hasil pengamatan sehingga dapat memperoleh gambaran yang lebih jelas mengenai isi skripsi yang dilaksanakan. Adapun tahapan – tahapan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Pada Bab ini memuat latar belakang masalah, identifikasi masalah, rumusan masalah, batasan masalah, metodologi penelitian, sistematika penulisan.

BAB II LANDASAN TEORI

Pada Bab ini membuat penjelasan tentang teori – teori yang berkenaan dengan pembahasan yang berhubungan dengan penelitian yang terkait.

BAB III METODOLOGI PENELITIAN

Pada Bab ini dijelaskan bagaimana rancangan sistem yang akan dibangun sehingga menghasilkan urutan proses kerja sistem tersebut.

BAB IV PERANCANGAN SISTEM DAN IMPLEMENTASI

Pada Bab ini dijelaskan tentang perancangan sistem, struktur database, rancangan input dan output dan uji kualitas perangkat lunak.

BAB V PENUTUP

Diakhir bab ini menjelaskan tentang kesimpulan dari penulisan yang telah dibuat dan penulis memberikan saran yang sekiranya dapat bermanfaat lagi pengembangan sistem selanjutnya.