

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

Investasi properti adalah investasi jangka panjang dimana properti yang dimiliki cenderung naik harganya setiap tahun, harga juga tergantung dari lokasi dan fasilitas umum. Pihak *developer* juga berperan penting dalam menentukan keamanan dan kualitas dari investasi ini.

Harga properti yang lumayan tinggi berdampak hanya sebagian orang yang mampu berinvestasi di bidang ini, sehingga perlu diperhitungkan secara matang apakah sanggup berinvestasi di bidang properti ini.

Masalah yang dihadapi adalah seringkali *customer* ditolak permohonan KPR-nya oleh bank sehingga sangat merugikan bagi *customer*. Aplikasi *fuzzy logic* yang akan dibuat dapat memberikan gambaran produk yang dapat di cicil dan nilai cicilan perbulan kepada calon *customer* sebelum bertransaksi dan mengikuti beberapa aturan bank yang umum terkait KPR. (Suryana, 2013)

Pada penelitian ini penulis akan menggunakan *Fuzzy Logic model Tahani* untuk mengelompokan tiap kecenderungan seseorang dapat melakukan investasi properti berdasarkan perhitungan KPR. *Fuzzy Logic model Tahani* akan menghasilkan nilai *firestength* yang digunakan sebagai perhitungan nilai rekomendasi dari suatu produk dengan harga, dan jangka waktu cicilan yang sesuai dengan penghasilan, jenis pekerjaan dan usia calon *customer*.

## 1.2 Rumusan Masalah

Dari permasalahan yang sudah dijelaskan di latar belakang, maka rumusan masalah yang akan dibahas dalam penelitian ini sebagai berikut :

1. Bagaimana mengukur kelayakan seseorang agar dapat mengambil KPR berdasarkan penghasilan untuk berinvestasi di bidang properti dengan menggunakan analisis *fuzzy logic* model tahani?
2. Berapa jangka waktu pembayaran yang dibutuhkan seseorang untuk melakukan investasi di bidang properti sesuai dengan penghasilannya bila di analisis menggunakan analisis *fuzzy logic* model tahani?

## 1.3 Batasan masalah

Dikarenakan investasi properti memerlukan lokasi dan *developer* yang terjamin, penulis memakai harga berdasarkan *developer* Paramount yang berlokasi di Gading Serpong. Transaksi yang dianalisis adalah transaksi yang dilakukan dengan cara kredit kepemilikan rumah, acuan untuk persyaratan KPR diambil dari ketentuan yang dikeluarkan oleh Bank Indonesia dan acuan tambahan diambil dari bank BCA.

## 1.4 Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian ini mendapatkan hasil dari perhitungan metode *Fuzzy Logic* yang akan menghasilkan kemungkinan dari seseorang untuk layak berinvestasi di bidang properti tanpa harus melakukan transaksi terlebih dahulu.

## 1.5 Manfaat Penelitian

### 1. *Developer*

Saran bagi *developer* adalah dengan menggunakan algoritma *fuzzy logic*, dapat membantu *developer* dalam menentukan target *customer* yang tepat dalam pemasaran produk yang sesuai dengan tingkat pendapatan dari tiap *customer*.

### 2. Bank (Pemberi Kredit)

Saran bagi pemberi kredit adalah dengan algoritma *fuzzy logic* perhitungan kelayakan pengambilan kredit ini, dapat membantu pihak pemberi kredit lebih akurat dalam mengukur kelayakan dari *customer* untuk mengambil KPR.

UMMN