

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Lelang adalah penjualan suatu barang yang terbuka untuk umum dengan penawaran harga tertulis atau lisan yang dinaikkan atau diturunkan untuk mencapai harga tertinggi sebelum pengumuman lelang (C.Pontoh, 2018). Di Indonesia, menurut pendapat Roel, penjual tetap untuk pengumuman lelang, sesuai dengan barangnya pada Pasal 13 SK, Menkeu No.304/KMK.01/2002 yang berbunyi “Sebelum penjualan lelang, pengumuman lelang penjual akan dilakukan melalui surat kabar harian dan media elektronik”. Secara yuridis, definisi lelang saat ini dapat dijumpai dalam Pasal 1 angka 1 PMK No. 213/PMK.06/2020 yang menyebutkan bahwa “Lelang adalah penjualan suatu barang yang terbuka untuk umum dengan penawaran harga tertulis dan atau lisan yang dinaikkan atau diturunkan sampai tercapai harga tertinggi sebelum pengumuman lelang” (Yuniza, 2021: 11-12).

Rumah lelang merupakan rumah yang ditawarkan oleh beberapa bank karena pemilik atau debitur tidak dapat melunasi cicilan kreditnya. Jika seorang debitur gagal melunasi pinjamannya maka terjadi kredit macet. Seperti yang dikutip pada laman rumah123.com (2021) menyatakan rumah lelang bisa menjadi pilihan yang menarik karena harga penawarannya bisa mencapai 70 hingga 90%, ada tambahan biaya 20% untuk pembelian yang dilakukan melalui Program Kredit Pemilikan Rumah (KPR).

Untuk mengecek kondisi rumah, *user* atau konsumen perlu mengecek data satu per satu melalui mencari informasi secara langsung dari bank maupun situs *website* resmi Bank Rakyat Indonesia (BRI) dan Bank Tabungan Negara (BTN). Betapa pentingnya rumah yang diinginkan pengguna atau konsumen dalam lingkungan yang kondusif. Hal ini menyebabkan *user* atau konsumen harus memilih rumah yang pengguna ambil sesuai dengan kriteria yang diinginkan *user* atau konsumen. *User* atau *client* dalam memilih rumah yang ditawarkan oleh

bank-bank ada beberapa kriteria setidaknya yang akan dijadikan sebagai bahan pertimbangan. Hal tersebut membuat *user* atau konsumen harus memperhatikan dalam memilih rumah lelang. Sehingga dibutuhkan sebuah sistem pengambilan keputusan yang efektif dalam penentuan rekomendasi pemilihan rumah lelang.

Sistem pendukung keputusan dikonfigurasi untuk mendukung *user* atau konsumen dalam membuat rekomendasi rumah lelang pilihan dari berbagai pilihan rumah lelang yang ada berdasarkan kriteria tertentu. Objek dalam penelitian ini yaitu Bank Rakyat Indonesia (BRI) dan Bank Tabungan Negara (BTN), dengan menggunakan kedua bank tersebut untuk mendapatkan hasil perbandingan dalam menentukan rumah lelang yang dipilih. Sistem ini juga memberikan proses evaluasi yang lebih baik karena penambahan bobot setiap masing-masing kriteria penilaian. Kelebihan dari metode *profile matching* prosedur pencocokan profil dipilih karena dapat melakukan proses perhitungan dengan prosedur ini memberikan pertimbangan dengan hasil ranking dari nilai tertinggi hingga nilai terendah dan dibentuknya “Sistem Pendukung Keputusan Rekomendasi Pemilihan Rumah Lelang Menggunakan Metode *Profile Matching*” dengan sistem ini bisa membantu *user* atau konsumen untuk memilih rumah lelang.

1.2 Rumusan Masalah

Dari uraian latar belakang masalah yang telah dikemukakan sebelumnya, maka didapatkan sebuah rumusan masalah sebagai berikut :

1. Bagaimana menerapkan metode *profile matching* dalam sebuah sistem pendukung keputusan rekomendasi pemilihan rumah lelang ?
2. Bagaimana hasil perancangan sebuah sistem pendukung keputusan rekomendasi pemilihan rumah lelang ?

1.3 Batasan Masalah

Agar diskusi tepat sasaran dan tercapai, masalahnya perlu diisolasi. Batasan tersebut adalah sebagai berikut:

1. Aplikasi ini dibuat dengan merancang dan membangun sistem berbasis *web*.
2. Data sekunder yang digunakan dalam penelitian ini rumah lelang yang berlokasi di Yogyakarta, kriteria-kriteria diambil dari PT. Bank Rakyat Indonesia (BRI) Cabang Yogyakarta Adisutjipto dan PT. Bank Tabungan Negara (BTN) Kantor Cabang Yogyakarta.
3. Metode yang digunakan adalah metode *profile matching*.
4. Rekomendasi pemilihan rumah lelang difokuskan untuk memberikan solusi terhadap pemilihan rumah lelang tanpa memfasilitasi transaksi jual beli.

1.4 Tujuan Penelitian

Berdasarkan permasalahan yang telah dijelaskan, maka hasil penelitian adalah sebagai berikut:

1. Menerapkan metode *profile matching* dalam sistem pendukung keputusan rekomendasi pemilihan rumah lelang dengan menggunakan kriteria dan bobot yang sesuai.
2. Membuat perancangan sistem pendukung keputusan rekomendasi pemilihan rumah lelang untuk mendapatkan hasil perbandingan dari Bank Rakyat Indonesia (BRI) dan Bank Tabungan Negara (BTN) dan dapat ditentukan rumah lelang yang dipilih.

1.5 Manfaat Penelitian

Adapun manfaat yang diberikan pada penelitian ini yaitu :

1. Memberikan sebuah sistem penilaian yang efektif dan akurat untuk penentuan rekomendasi pemilihan rumah lelang dengan menggunakan kriteria yang sesuai.
2. Mempermudah pengguna dalam mencari rumah lelang sesuai dengan yang diinginkan.
3. Sebagai acuan penelitian berikutnya dalam penerapan sistem pendukung keputusan dengan menggunakan metode *profile matching*.