

# BAB I PENDAHULUAN

## 1.1 Latar Belakang

Seiring berkembangnya zaman dan berkembangnya teknologi serta penambahan taraf hidup masyarakat, kian bertambahnya juga kebutuhan hidup manusia, terkhusus untuk mencukupi kebutuhan tempat tinggal yang merupakan kebutuhan papan. Banyaknya permintaan rumah membuat perusahaan properti guna membuat penawaran rumah serta fasilitas yang bervariasi. Harga yang ditawarkan bermacam-macam juga dan lebih mahal. Harga rumah yang mahal dikarenakan banyaknya permintaan pasar dan berkurangnya jumlah lahan yang siap dipergunakan. Besarnya biaya pembangunan suatu rumah bisa menjadikan penyebab utama salah satunya untuk lembaga keuangan perbankan untuk memberi alternatif kemudahan dengan memberikan kredit. (Kasmir. 2014)

Bank adalah lembaga keuangan perbankan yang menjadi perantara diantara pihak yang mempunyai kelebihan dana dan pihak yang memerlukan dana. Berdasarkan fungsinya, bank umum adalah bank melaksanakan aktivitas bisnis dengan cara konvensional / berdasar Syariah yang berdasar aktivitasnya memberi jasa di lalu lintas pembayaran.

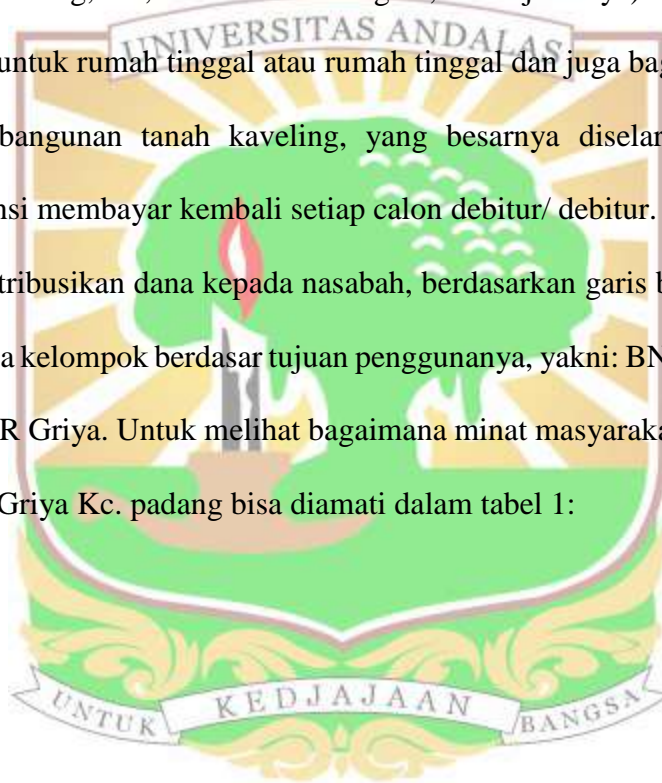
PT.Bank Negara Indonesia adalah Bank BUMN pertama yang menjadi perusahaan publik sesudah mendaftarkan saham pada Bursa Efek Jakarta serta Surabaya tahun 1996. Bank BNI Kc Padang adalah salah satu kantor cabang BNI yang ada di Kota Padang. Bank ini akan lebih mudah di lirik oleh masyarakat apabila adanya pelayanan yang baik, khususnya dalam hal pelayanan pemberian kredit kepada setiap debitur yang membutuhkan.

Adanya perbankan di Indonesia memberikan sejumlah fungsi baik bagi industri besar, masyarakat, baik bawah ataupun menengah memiliki pengaruh signifikan. Hal itu terjadi dikarenakan kebutuhan masyarakat terkait perbankan baik bagi penguatan modal ataupun

penyimpanan uang, guna mencegah kebutuhan masyarakat terkait rasa aman ketika bertransaksi itu PT. Bank Negara Indonesia (BNI) Kc. Padang hadir dengan produk BNI Griya yang memberi solusi guna menambah kepercayaan publik terkait perbankan.

BNI Griya merupakan kredit yang diberikan pada masyarakat bagi tujuan pembangunan, pembelian, renovasi, *top up*, *refinancing*, / *take over* property seperti rumah tapak (rumah peristirahatan/ vila, rumah kos, dan sejenisnya), satuan-satuan rumah susun (apartemen, kondominium, Griya tawang, flat, rumah kos bertingkat, dan sejenisnya) rumah kantor atau rumah toko yang digunakan untuk rumah tinggal atau rumah tinggal dan juga bagi tujuan komersial, dan pembelian atau pembangunan tanah kaveling, yang besarnya diselaraskan pada kebutuhan pembiayaan dan potensi membayar kembali setiap calon debitur/ debitur.

Untuk mendistribusikan dana kepada nasabah, berdasarkan garis besar produk BNI Griya dibedakan menjadi tiga kelompok berdasar tujuan penggunaannya, yakni: BNI Griya Multiguna, BNI Griya Subsidi dan KPR Griya. Untuk melihat bagaimana minat masyarakat terhadap produk yang ditawarkan oleh BNI Griya Kc. padang bisa diamati dalam tabel 1:



**Tabel 1. Data Nasabah Produk BNI Griya Tahun 2018-2020**

No	Produk BNI Griya	Tahun 2018		Tahun 2019		Tahun 2020	
		Jumlah	Total	Jumlah	Total	Jumlah	Total
1	BNI Griya Multiguna	54	Rp. 17.576,666,000,00	82	Rp. 26.365,000,000,00	164	Rp. 52.730,000,000,00
2	BNI Griya Subsidi	172	Rp. 21.284,896,000,00	258	Rp. 31.927,345,000,00	516	Rp. 63.854,690,000,00

Sumber : PT. BNI Kc Padang

3	KPR Griya	315	Rp. 100.682,200,000,00	473	Rp. 151.023,300,000,00	945	Rp. 302.046,600,000,00
<b>TOTAL</b>		<b>541</b>	<b>Rp.139.543,762,000,00</b>	<b>813</b>	<b>Rp. 209.315.645,000,00</b>	<b>1625</b>	<b>Rp. 418.631,290,000,00</b>

Melihat dari tabel di atas menunjukkan bahwasanya minat masyarakat terhadap produk BNI Griya cenderung mengalami peningkatan dari tahun 2018 sampai tahun 2020, hal ini disebabkan sejumlah kelebihan yang ditawarkan BNI Griya diantaranya : angsurannya ringan, jangka waktu sampai dua puluh lima tahun, bebas memilih lokasi property idaman, proses relatif mudah serta cepat, rumah yang diajukan sudah tersedia atau siap pakai dan dapat digunakan untuk keperluan konsumtif (bni.co.id, 2021)

Berdasarkan observasi awal yang penulis lakukan pada saat magang di BNI Kc. Padang, penulis melihat minat masyarakat terhadap Produk BNI Griya begitu tinggi dan ini terjadi di tahun 2020. BNI melaksanakan akad masal KPR Sejahtera BNI FLPP dengan cara virtual tujuannya memberi kemudahan untuk debitur MBR membeli rumah idaman di tengah pandemi Covid-19. ([https://www.cnbcindonesia.com/ada\\_pandemi-kpr-subsidi-bni-tetap-melesat-50-di-2020](https://www.cnbcindonesia.com/ada_pandemi-kpr-subsidi-bni-tetap-melesat-50-di-2020)).

Kemudahan yang disediakan yaitu uang muka rendah, angsuran tidak mahal, jangka waktu angsuran sampai dua puluh tahun. Hingga akhir tahun 2020, BNI sudah membantu Pemerintah untuk menyalurkan rumah pada rakyat yang penghasilannya sedikit sejumlah 47 ribu, yang akan selalu meningkat di tahun tahun 2021. ([https://www.cnbcindonesia.com/ada\\_pandemi-kpr-subsidi-bni-tetap-melesat-50-di-2020](https://www.cnbcindonesia.com/ada_pandemi-kpr-subsidi-bni-tetap-melesat-50-di-2020))

Sepanjang tahun 2020, BNI Griya mencatat pertumbuhan yang baik memiliki nilai penyaluran hampir Rp. 9 triliun. komposisi paling besar pada segmen debitur memiliki

penghasilan tetap bagi pembelian di *primary market*. Tahun 2021, BNI tetaplah berfokus kepada segmen yang sama bagi pembelian rumah komersil serta *primary market*.

Berdasar latar belakang permasalahan, peneliti hendak melihat alasan meningkatnya minat masyarakat terhadap produk BNI Griya pada PT BNI Kc. Padang. Maka judul penelitian yaitu **“Analisis Minat Masyarakat Terhadap Produk BNI Griya Pada PT Bank Negara Indonesia (BNI) Kc. Padang”**

### **1.2 Rumusan Masalah**

Sebagaimana yang telah penulis jelaskan, permasalahan yang hendak diteliti yaitu :

1. Apa saja produk BNI Griya?
2. Bagaimana Minat masyarakat terhadap Produk BNI Griya Kc. Padang?

### **1.3 Tujuan Magang**

Tujuan Tugas Akhir ini yaitu:

1. Guna melihat produk BNI Griya
2. Untuk mengetahui Minat Masyarakat Terhadap Produk BNI Griya Kc. Padang

### **1.4 Manfaat Magang**

Manfaat Tugas akhir ini yakni:

1. Menjadi tambahan wawasan bagi penulis beserta menerapkan ilmu yang diperoleh di perkuliahan.
2. Untuk Mengenalkan Produk-produk BNI Griya kepada masyarakat yang ingin memiliki rumah idaman.
3. Menambah pengalaman penulis dalam kegiatan magang tentang dunia kerja yang sebenarnya.

### **1.5 Metode Penelitian**



## 1.5.1 Jenis Penelitian dan Sumber Data

### 1.5.1.1 Jenis Penelitian

Sumber data pada penelitian yaitu penelitian lapangan merupakan pengamatan langsung ke objek yang diteliti untuk memperoleh data yang sesuai. Penelitian ini merupakan penelitian kuantitatif yang mana peneliti bisa menetapkan hanya beberapa variabel saja melalui objek yang diteliti selanjutnya bisa menyusun alat ukur guna mengukurnya (Sugiyono, 2008:17), sebab data didapatkan melalui hasil pengamatan langsung di Bank BNI Kc. Padang.

### 1.5.1.2 Sumber Data

Sumber data pada penelitian yaitu subjek dari manakah data bisa didapatkan. Jika peneliti menggunakan wawancara maupun kuesioner untuk mengumpulkan data, sehingga sumber data dinamakan responden, yakni seseorang yang menjawab pertanyaan peneliti, baik pertanyaan lisan ataupun tertulis. (Suharsimi Arikunto, 2006:129)

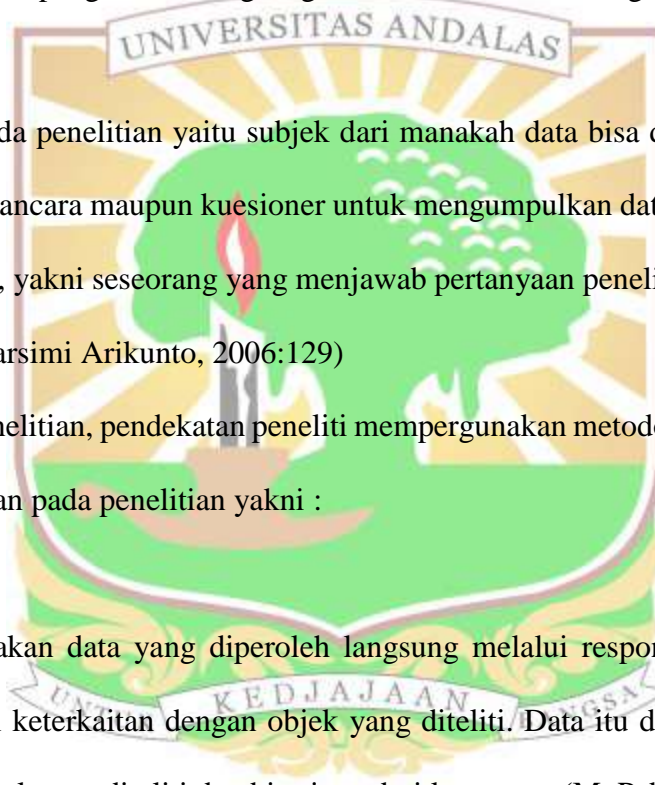
Berdasarkan penelitian, pendekatan peneliti menggunakan metodologi kuantitatif, sumber data yang dipergunakan pada penelitian yakni :

#### 1. Data primer

Merupakan data yang diperoleh langsung melalui responden/objek yang diteliti yang memiliki keterkaitan dengan objek yang diteliti. Data itu dapat diperoleh langsung melalui personel yang diteliti dan bisa juga dari lapangan. (M. Pabundu Tika, 2006:57)

Berdasar hal ini data didapatkan melalui penyebaran kuesioner pada responden. Kuesioner yang dipergunakan skala likert yaitu yang dipakai guna mengukur pendapat, persepsi, sikap individu ataupun sekelompok individu terkait gejala sosial. Memiliki 5 pilihan jawaban daftar pertanyaan.

#### 2. Data Sekunder



Data sekunder merupakan data penelitian yang asalnya melalui sumber kedua yang didapatkan dari buku, brosur, jurnal, artikel yang diperoleh dari website ataupun catatan pihak lainnya yang berhubungan dengan penelitian. (Burhan Bungin, 2005: 119).

Data sekunder merupakan data yang sudah dikumpulkan dahulu serta dilaporkan oleh seseorang ataupun lembaga di luar penelitian, meskipun yang dikumpulkan sebenarnya merupakan data asli. Data sekunder dapat diperoleh melalui perpustakaan, lembaga, ataupun pihak yang lain.

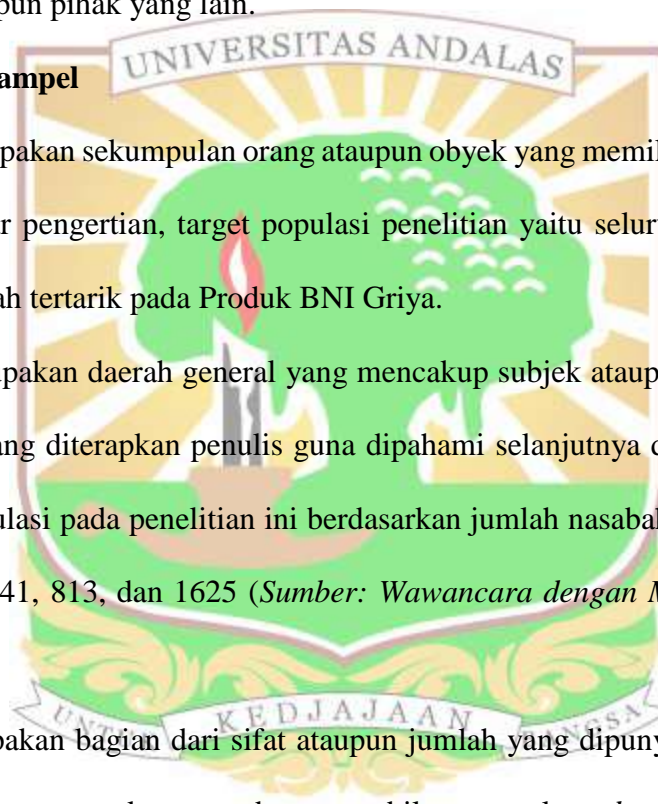
### 1.5.2 Populasi dan Sampel

Populasi merupakan sekumpulan orang ataupun obyek yang memiliki jumlah tidak terbatas dan terbatas. Berdasar pengertian, target populasi penelitian yaitu seluruh nasabah yang belum tertarik serta yang telah tertarik pada Produk BNI Griya.

Populasi merupakan daerah general yang mencakup subjek ataupun objek yang memiliki sifat ataupun mutu yang diterapkan penulis guna dipahami selanjutnya disimpulkan. (Sugiyono, 2006:90). Untuk populasi pada penelitian ini berdasarkan jumlah nasabah yang mengambil BNI Griya yaitu sebesar 541, 813, dan 1625 (*Sumber: Wawancara dengan Marketing ) BNI Griya , Februari 2021*).

Sampel merupakan bagian dari sifat ataupun jumlah yang dipunyai suatu populasi. Pada penelitian peneliti mempergunakan metode pengambilan sampel *random sampling* yakni metode *sampling* yang masing-masing anggota populasi mempunyai kesempatan spesifik dan tidak nol agar terpilih menjadi sampel.

Untuk mengukur ukuran sampel yang diperlukan pada penelitian bisa dihitung sebanyak 5-10 kali item jumlah indikator (Hair, 2010). Indikator dalam penelitian ini berjumlah 4 indikator (pengetahuan, pengalaman, sosial/lingkungan, informasi dan sosialisai). Dari rumus tersebut,



peneliti mengambil sampel sebanyak  $7 \times 4 = 28$  sampel. Maka, ukuran sampel yang diperlukan untuk melaksanakan penelitian sebanyak 28 responden.

### 1.5.3 Teknik dan Pengumpulan Data

Teknik pemilihan sampel pada penelitian mempergunakan teknik aksidental disesuaikan kepada kemudahan dimana sampel bisa dipilih dikarenakan ada di tempat, waktu, situasi yang tepat. Data yang dipergunakan pada penelitian yaitu data primer, yakni data yang diterima langsung melalui responden ataupun memiliki hubungan dengan objek yang diteliti. Data diambil secara menyebarkan kuesioner pada seseorang yang sesuai dengan kriteria yang ditentukan, kriteria yang ditentukan yaitu nasabah yang belum mengambil BNI Griya pada Bank BNI Kc. Padang.

Metode pengumpulan data pada penelitian mempergunakan metode kuesioner serta angket. Sesuai pemaparan Hidori Nawawi, angket merupakan upaya mengumpulkan informasi secara memberikan sejumlah pertanyaan tertulis guna dijawab dengan cara tertulis oleh responden. Dalam penelitian ini penulis menyebarkan Angket dan kuesionernya via online yaitu dengan membagikan kuesioner yang penulis buat ke *Google formulir*.

Alat ukur yang dipakai guna mengukur variabel penelitian yaitu memakai skala likert 5 poin. Jawaban responden seperti pilihan dari lima alternatif yang tersedia, yakni:

- a) SS
- b) S
- c) CS
- d) TS
- e) STS

setiap jawaban mempunyai nilai:

- a) SS : lima
- b) S : empat
- c) CS : tiga
- d) TS : dua
- e) STS : satu

#### 1.5.4 Metode Analisa Data

Berdasarkan hal pembahasan dan penganalisaan nantinya akan dipergunakan analisis deskriptif serta metode kualitatif yang bisa diterangkan yakni:

1. Metode Analisa Deskriptif

Memberi deskripsi terkait Produk BNI Griya dan Minat Masyarakat terhadap produk BNI Griya KC. Padang tersebut dengan mempergunakan Analisa deskriptif dari SPSS 16.

2. Metode Kualitatif

Melakukan perbandingan antara praktek dan teori kemudian bisa dilihat sejauh apa persamaan ataupun perbedaan, selanjutnya di analisa dan disimpulkan.

#### 1.6 Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan Tugas Akhir ini dibedakan menjadi 5 bab dimana masing-masing bab mencakup sub bab yang menjadi satu kesatuan kerangka karangan pemahaman permasalahan, memiliki rincian:



Bab I : Pendahuluan

Berisikan pendahuluan yang meliputi, latar belakang permasalahan, rumusan permasalahan, tujuan magang, rencana kegiatan, sistematika pembuatan laporan.

Bab II : Landasan Teori

Membahas mengenai Perbankan dan sistem Perbankan BNI, teori mengenai minat konsumen terhadap produk dan jasa.

Bab III : Gambaran Umum PT. BNI Kc Padang

Merupakan profil lembaga meliputi profil sejarah berdirinya PT. BNI Kc Padang, Visi dan Misi PT. BNI Kc Padang, struktur organisasi, produk dan kegiatan usaha PT. BNI Kc. Padang

Bab IV : Pembahasan : Bab ini lebih lanjut menjelaskan

- 1) Jenis-jenis produk BNI Griya.
- 2) Analisis Minat Masyarakat Terhadap Produk Bni Griya Pada PT. Bank Nagara Indonesia (BNI) Kc. Padang.

Bab V : Penutup

Membahas tentang kesimpulan dan saran.

