

Intisari

Perkembangan sektor industri properti dan perbankan pada pertumbuhan pembiayaan KPR (Kredit Kepemilikan Rumah) Indonesia mengalami perlambatan pada masa pandemik Covid-19 periode tahun 2020-2021. Pemerintah telah mengeluarkan kebijakan relaksasi dan stimulus dalam mengatasi dampak pandemik Covid-19 tersebut.

Hasil dari kebijakan tersebut adalah sektor-sektor tersebut secara bertahap mulai kembali pulih. Hal ini terlihat dari beberapa indikator ekonomi, indeks properti dan pertumbuhan pembiayaan KPR mulai membaik dan tumbuh kembali, termasuk bisnis KPR Danamon.

Danamon sebagai salah satu perbankan terbesar di Indonesia perlu meningkatkan eksposur pembiayaan dan melihat peluang pasar pembiayaan KPR akan masih terus berkembang. Berdasarkan data dan informasi, terdapat peluang pasar untuk memberikan pembiayaan KPR kepada segmen pelanggan yang ingin menambah atau tukar rumah. Untuk hal tersebut, Penulis melakukan penelitian ide inovasi bisnis yaitu Inovasi Pengembangan Program Pembiayaan Tambah/ Tukar Rumah Pada Produk KPR Danamon. Penelitian ini menggunakan pendekatan deskriptif kualitatif dan kuantitatif yang dilakukan pada periode Oktober - Desember 2023.

Hasil penelitian tersebut, dapat disimpulkan bahwa: ada segmen pelanggan yang tertarik dengan program tambah/ tukar rumah dengan alasan ingin memiliki rumah baru yang lebih besar, lingkungan yang nyaman, dekat tempat kerja, atau untuk investasi. Berdasarkan desain proposisi nilai, maka bisnis model yang sesuai dengan operasional perusahaan dan kesesuaian keinginan pelanggan segmen tersebut adalah memberikan fasilitas keringanan penundaan angsuran pokok untuk masa 1-2 tahun diawal pembiayaan rumah kedua, dimana pada masa 1-2 tahun tersebut masih dalam proses menjual rumah pertamanya. Inovasi ini merupakan inovasi inkremental, pull innovation dan eksplorasi. Inovasi pengembangan model bisnis ini, layak untuk dikembangkan lebih lanjut dengan beberapa tahapan-tahapan, sampai dengan pengembangan selanjutnya.

Kata kunci: *innovation, business model, mortgage loan.*

Abstract

The development of the property and banking industry sectors in the growth of Indonesia's mortgage financing (Home Ownership Loans) experienced a slowdown during the Covid-19 pandemic for the 2020-2021 period. The government has issued relaxation and stimulus policies to overcome the impact of the Covid-19 pandemic.

The result of this policy is that these sectors are gradually starting to recover. This can be seen from several economic indicators, property indexes and mortgage financing growth starting to improve and grow again, including Danamon's mortgage business..

Danamon, as one of the largest banks in Indonesia, needs to increase financing exposure and see opportunities for the mortgage financing market to continue to grow. Based on data and information, there is a market opportunity to provide mortgage financing to customer segments who want to add or exchange houses/property (trade-ins). For this reason, the author conducted research on business innovation ideas, namely Innovation in the Development of Home Add/Exchange Financing Programs on Danamon KPR Products. This research uses qualitative and quantitative descriptive approaches conducted in the period October - December 2023.

The results of this research, it can be concluded that: there is a customer segment who is interested in the house add/exchange program for the reason that they want to have a new bigger house, a comfortable environment, near the workplace, or for investment. Based on the value proposition design, the business model that is in accordance with the company's operations and the suitability of the customer's wishes of the segment is to provide a relief facility for postponing principal installments for a period of 1-2 years at the beginning of second home financing, where during the period of 1-2 years it is still in the process of selling its first home. Category of this innovation is incremental, pull innovation and exploit. This business model development innovation is worthy of further development in several stages, up to further development.

Keywords : innovation, business model, mortgage loan.