



Abstract

The objective of this study is to give a basic framework of the product concept generation for a new deposit product that has a direct link with a pool of mortgage, and to illustrate the mechanism of converting the mortgage into a contractual design deposit. This study has discussed the characteristics of mortgage payment, the projected cash flow that consists of principal and interest payment and how to distribute the cash flow into a pro rata share basis payment to this special deposit. This product concept shows some benefits for Bank BTN and its customers. For Bank BTN, this product concept is an alternative way for Bank BTN to have long-term source of funds that could match with the maturity of its mortgage, and an addition to current Bank BTN's product line. This product concept offers the customers a higher return than traditional deposit that could be use for the financial goals in the future.

Key words: new product process, product concept, concept generation, mortgage loan, pool of mortgage.



Abstrak

Tujuan dari penelitian ini adalah memberikan kerangka dasar pengembangan konsep produk baru dari produk deposit yang memiliki keterkaitan dengan "pool of mortgage" dan memberikan gambaran tentang mekanisme melakukan perubahan dari mortgage hingga menjadi suatu desain produk deposit baru. Penelitian ini juga membahas beberapa karakteristik dari pola pembayaran mortgage yang terdiri dari pembayaran pokok pinjaman dan pembayaran bunga serta pola distribusi pembayaran terhadap produk deposito baru. Konsep produk ini dapat memberikan beberapa manfaat baik bagi Bank BTN sebagai bank pemberi mortgage dan nasabah Bank BTN. Bagi Bank BTN, konsep produk ini menawarkan alternatif untuk pembiayaan jangka panjang yang memiliki waktu jatuh tempo sama dengan waktu jatuh tempo dari mortgage. Manfaat lain dari konsep produk ini adalah menambah lini produk yang telah ada selama ini di bank BTN. Konsep produk ini juga menawarkan nilai investasi yang lebih baik dibandingkan produk deposito yang ada selama ini dan menjadi pilihan bagi nasabah untuk berinvestasi guna kepentingan di masa depan.

Kata kunci: Konsep produk, Pengembangan Konsep, Mortgage Loan, Pool of Mortgage.