Analisa Kemungkinan Penawaran Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Dari Lembaga Perbankan Swasta Nasional. Indonesia Guna Memenuhi Kebutuhan Perumahan Masyarakat

Roswita Nila Kurnia, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20183980&lokasi=lokal>

Abstrak

Dikeluarkannya Deregulasi Perbankan 27 oktober 1988 memberikan dorongan pendirian bank-bank baru. Peningkatan jumlah bank, khususnya swasta nasional memberi harapan bagi masyarakat agar lembaga perbankan dapat memberikan, pelayanan kepada masyarakat sesuai dengan kebutuhannya. Salah satu kebutuhan masyarakat yang sangat menonjol dewasa ini adalah kebutuhan akan tempat tinggal atau perumahan. Dalam kaitannya dengan kebutuhan tersebut perlu dianalisis kemungkinan penawaran KPR (Kredit Pemilikan Rumah) dari lembaga perbankan swasta nasional kepada masyarakat. Rangkaian analisis ini ditinjau dari segi cost of funds lembaga perbankan swasta nasional, besarnya suku bunga kredit yang dapat ditawarkan, dan pengaruh perbedaan metode perhitungan beban bunga kredit terhadap profitabilitas bank. Hasil penelitian menyimpulkan bahwa berdasarkan 3 metode perhitungan cost of funds, bank swasta nasional dapat menawarkan tingkat bunga KPR yang bersaing dengan lembaga pembiayaan KPR sebelumnya, seperti BTN dan PT. Papan Sejahtera. Selain itu berdasarkan hasil perbandingan 3 metode perhitungan beban bunga kredit diketahui bahwa metode perhitungan bunga secara Monthly Rest memberikan beban angsuran per bulan yang paling kecil bagi masyarakat, namun memiliki resiko yang tinggi bagi bank bila terjadi fluktuasi tingkat bunga. Sedangkan penggunaan metode Flat Rate memberikan jaminan keamanan bagi bank dalam situasi ketidakpastian tingkat bunga, namun memberikan beban angsuran per bulan yang sangat tinggi. oleh karena itu disarankan bagi bank untuk menawarkan KPR dengan diversifikasi suku bunga untuk masa kredit tertentu guna memperkeci resiko.