

Strategi kompetisi pada lembaga keuangan pembangunan perumahan optimalisasi keuntungan bank "B"

Pangkerego, Theodorus, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20471097&lokasi=lokal>

Abstrak

Sejak tahun 1974 Bank "B" mendapat tugas dari pemerintah Untuk menyediakan dana guna pembiayaan pembangunan perumahan di Indonesia. Dalam menjalankan tugas tersebut Bank "B" mengeluarkan produk Kredit Pemilikan Rumah (KPR) yang umumnya diperuntukkan bagi masyarakat golongan menengah ke bawah. Melalui . KPR ini Bank "B" berkembang dan melaksanakan tugas /misinya dengan baik. Target pada setiap Pelita dapat dipenuhi, dan sampai dengan tahun 1991 telah dapat dibiayai pembangunan rumah sebanyak ± 700.000 unit melalui KPR Bank "B".

Dalam tahun-tahun terakhir ini terjadi perubahan lingkungan, terutama pada lingkungan perbankan & sektor perumahan, yang cukup mempengaruhi perkembangan kredit perumahan Bank: "B". Perubahan yang paling penting untuk diantisipasi adalah :

- Menurun dan semakin sulit nya dana murah dari pemerintah untuk Bank "B".
- Meningkatnya persaingan perolehan tidak hanya dalam pengumpulan dana, tetapi juga dalam hal pemberian kredit perumahan.
- Naiknya harga bahan-bahan. bangunan yang meningkatkan harga rumah , sementara itu daya beli masyarakat berkurang.

Selama ini dana dari pemerintah merupakan sumber kekuatan Bank "B" dalam menjalankan tugas/misinya untuk merealisasikan kredit-kredit perumahan. Dana: yang berupa Kredit Likwiditas Bank Indonesia (KLBI), Penyertaan Modal Pemerintah" (PMP), dan Dana Pinjaman dari Departemen Keuangan tersebut secara total memberikan kontribusi yang terbesar diantara seluruh komponen sumber dana Bank "B". Melalui dana-dana pemerintah ini, Bank "B" mampu memberikan KPR dengan tingkat bunga rendah sehingga daya saingnya cukup kuat. Tingkat bunga KPR yang rendah inipun merupakan alat subsidi pemerintah untuk golongan kurang mampu.