

## Analisis kebijakan kredit pemilikan rumah (studi kasus : pt. bank n, tbk cabang tebet)

Armada Wardhana, Author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20460954&lokasi=lokal>

---

### Abstrak

**ABSTRAK**

Bank N merupakan salah satu bank swasta yang terkemuka di Indonesia untuk masa lebih dari empat dekade, berhasil bangkit dari krisis keuangan di Asia untuk menjadi bank ritel unggulan dengan portofolio nasabah consumer, bisnis dan korporasi yang proporsional serta kinerja keuangan yang baik.

Perkembangan ekonomi di dalam dunia usaha, memberikan dampak pada para pengusaha dalam melaksanakan kegiatan usahanya. Sejalan dengan itu peningkatan pembangunan di sector perindustrian juga membutuhkan sumber penyediaan dana yang semakin besar. Sehingga dibutuhkan suatu penilaian yang lebih matang untuk mencari peluang dalam memperoleh dana untuk pengembangan usaha. Untuk memenuhi kebutuhan dana, usaha yang dapat dilakukan dapat berupa penyediaan dana yang berasal dari sumber internal perusahaan seperti laba ditahan dan sumber eksternal, yaitu penerbitan saham, penjualan obligasi, juga pinjaman kredit kepada lembaga perbankan.

Kebutuhan Industri dalam penyediaan dana menyebabkan peranan lembaga keuangan sebagai pemberi kredit kepada masyarakat juga ikut meningkat. Lembaga keuangan seperti perbankan sebagai salah satu pelaku ekonomi memiliki peranan yang sangat penting dalam mendukung kegiatan masyarakat dan membantu pemerintah di dalam menyediakan dana terutama dalam bentuk pemberian kredit agar dapat mendorong laju dan kesinambungan pembangunan ekonomi.

Untuk itu, pemerintah mengeluarkan suatu kebijakan yang disebut Pakto'88 yaitu paket Deregulasi 27-10-1988. Dunia perbankan di Indonesia telah mengalami perkembangan yang sangat pesat. Perkembangan ini ditandai dengan berdirinya bank-bank baru. Hal ini disebabkan oleh adanya kemudahan yang diberikan oleh pemerintah untuk mendirikan bank-bank baru. Pakto '88 juga telah mengubah lingkungan usaha perbankan menjadi lebih kompetitif dalam dunia usahanya untuk mendapatkan dana masyarakat dan debitur yang potensial.

Pakto'88 menetapkan batas maksimum pemberian kredit (legal Lending limit) yaitu batas/limit maksimum yang ditetapkan untuk pemberian suatu kredit, sebesar maksimum 20 % dari modal bank. Penentuan limit ini, diharapkan tidak ada lagi perorangan/ perusahaan baik individual maupun suatu group yang menguasai bank artinya agar dapat menghilangkan kemungkinan dapat digunakannya dana hanya untuk kepentingan individual. Suatu bank dalam menjalankan fungsinya yaitu sebagai sumber pembiayaan alternatif perusahaan, tidak terlepas dari resiko. Resiko yang ditanggung oleh bank disebabkan oleh keterlambatan debitor dalam pengembalian pinjaman atau tidak tertagihnya piutang sehingga menimbulkan kredit macet. Oleh karena itu, penilaian terhadap permohonan kredit yang akan diberikan harus dilakukan secara teliti, agar bank tidak mengalami kesulitan dalam menarik atau menerima kredit yang telah diberikan, karena adanya resiko tidak terbayarnya kewajiban untuk mengembalikan pokok pinjaman ataupun pembayaran bunga.

<br />

<br />

Dengan melihat perkembangan kredit di Indonesia akhir-akhir ini, persaingan antar bank, suku bunga deposito semakin rendah, yang mengakibatkan suku bunga kredit ikut turun pula, sehingga ada kecenderungan orang lebih senang melakukan investasi untuk pembelian rumah ataupun tanah, maka pihak bank pun berlomba-lomba untuk mengucurkan kredit dengan bunga yang relatif kecil.

<br />

<br />

Dari hasil penelitian yang terjadi di tahun 2003 pada karya akhir ini diharapkan dapat melihat apakah kebijakan kredit yang ada di bank N, khususnya pada KPR, sudah cukup efektif dan bagaimana pelaksanaan kebijakan tersebut dapat diimplementasikan sehingga nantinya diharapkan dapat menjadi acuan dalam menghadapi persaingan kredit di masa yang akan datang.