

BAB 5

KESIMPULAN DAN SARAN

Pada bab ini akan dibahas mengenai kesimpulan dan saran dari penelitian pengaruh kebijakan *loan to value ratio terhadap* risiko kredit. Berikut ini adalah kesimpulan dan saran dari penelitian ini:

5.1 Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian pengaruh kebijakan *loan to value ratio terhadap non performing loan* kredit properti pada bank di Indonesia, maka dapat disimpulkan beberapa hal sebagai berikut :

1. Berdasarkan data gambar 4.1 maka NPL terdapat tren yang memiliki pola cenderung meningkat dari tahun 2012 hingga tahun 2018. Pertumbuhan NPL ini perlu diperhatikan karena NPL menjadi cerminan cara bank dalam memberikan kredit kepada nasabah. Jika NPL tidak diminimalisir, maka dapat menjadi masalah di kemudian hari.
2. Kebijakan LTV sampai bulan Agustus 2018 sudah mengalami perubahan sebanyak 5 kali sejak awal ditetapkan kebijakan tersebut. Kebijakan LTV pertama kali diterbitkan pada bulan Maret 2012 , perubahan kedua pada bulan September 2013, perubahan ketiga pada bulan Juni 2015, perubahan keempat pada bulan Agustus 2016 dan perubahan kelima pada bulan Agustus 2018. Kebijakan LTV mengalami pelonggaran sepanjang periode tersebut hal ini dapat memicu pertumbuhan kredit dan risiko kredit di masa depan.
3. Jika melihat data gambar 4.4 maka dapat terlihat bahwa komponen tren pada pertumbuhan PDB cenderung menurun dari April 2012 ke Agustus 2018 dan tidak membentuk suatu pola musiman. Penurunan pertumbuhan PDB dapat disebabkan oleh beberapa faktor. Berdasarkan pernyataan pemerintah, hal ini terjadi karena pemerintah melakukan efisiensi belanja negara.

Jika melihat data gambar 4.5 maka dapat terlihat bahwa komponen tren pada suku bunga acuan bank sentral memiliki siklus naik dan turun dari April 2012 ke Agustus 2018. Perubahan kebijakan suku bunga ini dengan memperhatikan

kondisi ekonomi Indonesia. Terjadi peningkatan suku bunga dari bulan Juni 2013 senilai 6% sampai Oktober 2013 menjadi 7.25%. Perubahan yang cukup signifikan terjadi juga pada bulan Desember 2015 senilai 7,5% hingga Oktober 2016 menjadi 4,5%. Perubahan yang cukup signifikan terjadi juga pada April 2018 senilai 4,25% hingga Agustus 2018 menjadi 5,5%.

4. Dari persamaan 1 dapat dikatakan bahwa kebijakan *Loan to value Ratio* Rumah Tapak tipe ≥ 71 Fasilitas Pembiayaan ke – 1 dan Kebijakan *Loan to value Ratio* Rumah Tapak tipe 22-70 Fasilitas Pembiayaan ke – 1 dengan waktu yang *lag* satu periode (satu bulan) berpengaruh secara positif terhadap NPL Kredit properti rumah tinggal. Pengaruh kebijakan LTVR terhadap NPL berpengaruh secara tidak signifikan jika diuji bersama-sama. Sedangkan kenaikan pertumbuhan PDB dan suku bunga acuan, maka akan menurunkan NPL kredit properti rumah tinggal. Pengaruh pertumbuhan PDB dan suku bunga acuan bersifat signifikan.
5. Dari persamaan 2 dapat dikatakan bahwa kebijakan *Loan to value Ratio* Rumah Tapak tipe ≥ 71 Fasilitas Pembiayaan ke – 1 dengan waktu yang *lag* satu periode (satu bulan) berpengaruh secara positif terhadap NPL Kredit properti rumah tinggal. Pengaruh kebijakan LTVR tipe ≥ 71 terhadap NPL berpengaruh secara tidak signifikan jika diuji bersama-sama dengan variabel independen lainnya. Sedangkan kenaikan pertumbuhan PDB dan suku bunga acuan, maka akan menurunkan NPL kredit properti rumah tinggal. Pengaruh pertumbuhan PDB dan suku bunga acuan bersifat signifikan.
6. Dari persamaan 3 dapat dikatakan bahwa Kebijakan *Loan to value Ratio* Rumah Tapak tipe 22-70 Fasilitas Pembiayaan ke – 1 dengan waktu yang *lag* satu periode (satu bulan) berpengaruh secara positif terhadap NPL Kredit properti rumah tinggal. Pengaruh kebijakan LTVR tipe 22-70 terhadap NPL berpengaruh secara signifikan jika diuji bersama-sama dengan variabel independen lainnya. Sedangkan kenaikan pertumbuhan PDB dan suku bunga acuan, maka akan menurunkan NPL kredit properti rumah tinggal. Pengaruh pertumbuhan PDB dan suku bunga acuan bersifat signifikan.

5.2 Saran

- Seiring dengan pergerakan NPL yang cenderung meningkat, maka bank dalam memberikan kredit dengan prinsip kehati-hatian dan menganalisis 5c dengan lebih cermat sehingga kredit macet dapat tidak terjadi di kemudian hari. Dengan menerapkan analisis 5C yang baik, hal ini dapat mengurangi risiko kredit dan meningkatkan salah satu ukuran kinerja bank yaitu NPL.
- Perubahan kebijakan LTV sampai bulan Agustus 2018 sudah mengalami perubahan sebanyak 5 kali sejak awal ditetapkannya kebijakan tersebut pada bulan Maret 2012. Dengan seiring pelonggaran kebijakan LTV, maka risiko kredit perlu diperhatikan agar tidak akan bertumbuh di masa depan. Jika pemerintah ingin mengurangi risiko kredit, pemerintah bisa memperketat Kebijakan LTV dan dapat melonggarkan kebijakan LTV untuk menumbuhkan pertumbuhan kredit properti.
- Jika melihat data diatas maka dapat terlihat bahwa komponen tren pada pertumbuhan PDB cenderung menurun dari April 2012 ke Agustus 2018. Berdasarkan data tersebut, jika PDB dapat terus bertumbuh maka risiko kredit dapat dikurangi . Sedangkan pada suku bunga acuan bank sentral memiliki siklus naik dan turun dari April 2012 ke Agustus 2018. Jika terjadi kenaikan suku bunga yang akan menurunkan risiko kredit, maka kebijakan suku bunga perlu diperhatikan dalam mengurangi risiko kredit. Jadi dalam mengambil keputusan, maka faktor PDB dan suku bunga acuan perlu diperhatikan.
- Kebijakan LTV tipe 71 dan 22-70 memiliki pengaruh positif secara tidak signifikan jika terjadi pelonggaran kebijakan tersebut. Variabel kebijakan tersebut tetap perlu diperhatikan dalam mengurangi risiko kredit karena kebijakan digunakan untuk meminimalisir risiko kredit properti rumah tinggal secara keseluruhan. Jika pemerintah ingin mengurangi risiko kredit properti rumah tinggal, pemerintah bisa memperketat Kebijakan LTV properti rumah tinggal dan dapat melonggarkan kebijakan LTV properti rumah tinggal untuk menumbuhkan pertumbuhan kredit properti.
- Kebijakan LTV tipe 71 memiliki pengaruh positif secara tidak signifikan jika terjadi pelonggaran kebijakan tersebut. Variabel kebijakan perlu diperhatikan dalam mengurangi risiko kredit karena kebijakan digunakan untuk

meminimalisir risiko kredit properti rumah tinggal secara keseluruhan. Jika pemerintah ingin mengurangi risiko kredit properti rumah tinggal, pemerintah bisa memperketat Kebijakan LTV properti rumah tinggal tipe diatas 71 dan dapat melonggarkan kebijakan LTV properti rumah tinggal tipe diatas 71 untuk menumbuhkan pertumbuhan kredit properti.

- Kebijakan LTV tipe 22-70 memiliki pengaruh positif secara signifikan jika terjadi pelanggaran kebijakan tersebut. Variabel kebijakan perlu diperhatikan dalam mengurangi risiko kredit karena kebijakan digunakan untuk meminimalisir risiko kredit properti rumah tinggal secara keseluruhan. Jika pemerintah ingin mengurangi risiko kredit properti rumah tinggal, pemerintah bisa memperketat Kebijakan LTV properti rumah tinggal tipe diatas 22-70 dan dapat melonggarkan kebijakan LTV properti rumah tinggal tipe diatas 22-70 untuk menumbuhkan pertumbuhan kredit properti.
- Untuk penelitian selanjutnya sebaiknya data yang diambil menggunakan rentang waktu yang lebih panjang. Selain itu dapat mencari tambahan variabel bebas yang berpengaruh pada variabel NPL. Dapat dikembangkan juga variabel dependen selain NPL yang dapat menilai kinerja bank.

DAFTAR PUSTAKA

- Anggitasari, A. A. (2013). *Hubungan Simultan Antara Capital Buffer dan Risiko. Skripsi*. Semarang: Universitas Diponegoro.
- Antaraneews.com. (2015, May 28). *Antaraneews.com*. Retrieved from <https://www.antaraneews.com/>:
<https://www.antaraneews.com/berita/498694/ekonom-belanja-pemerintah-rendah-penyebab-pdb-turun>
- Bank Indonesia. (2003). *Peraturan Bank Indonesia no.5/8/PBI/2003 Tentang Penerapan Manajemen Risiko Bagi Bank Umum*. Jakarta: Bank Indonesia.
- Bank Indonesia. (2009, April 3). *Laporan Tahunan*. Retrieved from [bi.go.id](https://www.bi.go.id/):
https://www.bi.go.id/id/publikasi/laporan-tahunan/perekonomian/Pages/lpi_2008.aspx
- Bank Indonesia. (2012). *Peraturan Bank Indonesia Nomor 14/15/PBI/2012 Tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum*. Jakarta: Bank Indonesia.
- Bank Indonesia. (2013). *Info Terbaru*. Retrieved from <https://www.bi.go.id/>:
<https://www.bi.go.id/id/ruang-media/info-terbaru/Documents/Sesi%201%20-%20Stabilitas%20Sistem%20Keuangan%20-%20s.pdf>
- Bank Indonesia. (2014). *Peraturan Bank Indonesia Nomor 16/11/PBI/2014 Tentang Pengaturan dan Pengawasan Makroprudensial*. Jakarta: Bank Indonesia.
- Bank Indonesia. (2016). *Mengupas Kebijakan Makroprudensial*. Jakarta: Bank Indonesia.
- Bank Indonesia. (2018). *Peraturan Bank Indonesia Nomor 20/8/PBI/2018 Tentang Rasio Loan To Value Untuk Kredit Properti, Rasio Financing To Value Untuk Pembiayaan Properti, Dan Uang Muka Untuk Kredit Atau Pembiayaan Kendaraan Bermotor*. Jakarta: Bank Indonesia.
- Bank Indonesia. (2018, September 21). *Statistik Sistem Keuangan Indonesia*. Retrieved from <https://www.bi.go.id/>:
<https://www.bi.go.id/id/statistik/sski/default.aspx>
- Cermati.com. (2016, September 26). *Mengenal Perbedaan dari BI Rate dan BI 7-Day (Reverse) Repo Rate*. Retrieved from <https://www.cermati.com/>:
<https://www.cermati.com/artikel/mengenal-perbedaan-dari-bi-rate-dan-bi-7-day-reverse-repo-rate>

- Ditria, Y., Vivian, J., & Widjaja, I. (2008). Pengaruh Tingkat Suku Bunga, Nilai Tukar Rupiah Dan Jumlah Ekspor Terhadap Tingkat Kredit Perbankan. *Journal of Applied Finance and Accounting Vol. 1 No.1*, 166-192.
- Diyanti, A. (2012). *Analisis Pengaruh Faktor Internal Dan Eksternal Terhadap Terjadinya Non-Performing Loan (Studi Kasus pada Bank Umum Konvensional yang Menyediakan Layanan Kredit Pemilikan Rumah Periode 2008-2011)*. Skripsi. Semarang: Universitas Diponegoro.
- Ghozali, I. (2009). *Analisis Multivariate dengan Program SPSS*. Semarang: BP Universitas Diponegoro.
- Ginting, A. M. (2016). Pengaruh Makroekonomi Terhadap Non Performing Loan (NPL) Perbankan. *Jurnal Ekonomi & Kebijakan Publik, Vol. 7, No. 2, Desember* , 159-170.
- Gujarati, D. N., & Porter, D. C. (2009). *Basic Econometrics*. New York: McGraw-Hill Irwin.
- Gunadi, I., Taruna, A. A., & Harun, C. A. (2013). Penggunaan Indeks Stabilitas Sistem Keuangan (ISSK) Dalam Pelaksanaan Surveilans Makroprudensial. *WP BI No.15*.
- Hadijah, S. (2016, September 23). *Penggolongan Kualitas Kredit dan Cara Menghindari Kredit Macet*. Retrieved from <https://www.cermati.com/>: <https://www.cermati.com/artikel/penggolongan-kualitas-kredit-dan-cara-menghindari-kredit-macet>
- Hallisey, N., Kelly, R., & O'Malley, T. (2014). *Macro-prudential Tools and Credit Risk of Property Lending at Irish banks*. Dublin: Central Bank of Ireland.
- Investopedia*. (2018). Retrieved from <https://www.investopedia.com/>: <https://www.investopedia.com/terms/l/loantovalue.asp>
- Lanin, I. (2018, April 12). *Standar Baru Manajemen Risiko ISO 31000:2018*. Retrieved from <https://ibfgi.com/>: <https://ibfgi.com/risk-management-31000/>
- Mankiw, G. (2016). *Principles of Economics*. Boston: Cengage Learning. Retrieved from <https://id.investing.com/equities/puradelta-lestari-tbk-pt-chart>
- Mishkin, F. S. (2004). *The Economics of Money, Banking, and Financial Markets*. New York: Pearson Addison Wesley.
- Noor, J. (2014). *Analisis Data Penelitian Ekonomi & Manajemen*. Jakarta: Grasindo.

- Otoritas Jasa Keuangan. (2018). *Statistik Perbankan Indonesia*. Jakarta: Otoritas Jasa Keuangan.
- Poetry, Z. D., & Sanrego, Y. D. (2011). Pengaruh Variabel Makro Dan Mikro Terhadap NPL Perbankan Konvensional dan NPF Perbankan Syariah . *TAZKIA Islamic Finance & Business Review Vol. 6 No.2 Agustus*, 79-104.
- Pratama, B. A. (2010). *ANALISIS FAKTOR - FAKTOR YANG MEMPENGARUHI KEBIJAKAN PENYALURAN KREDIT PERBANKAN (Studi pada Bank Umum di Indonesia Periode Tahun 2005 - 2009)*. Tesis. Semarang: Universitas Diponegoro.
- Render, B., Ralph M. Stair, J., Hanna, M. E., & Hale, T. S. (2018). *Quantitative Analysis for Management*. Harlow: Pearson.
- Rosita, M., & Musdholifah. (2016). Pengaruh Makroekonomi, Capital Adequacy Ratio, Loan To Deposit Ratio dan Pertumbuhan Kredit terhadap Non Performing Loan pada Bank Asing di Indonesia Periode 2013-2014 . *BISMA – Bisnis dan Manajemen –Volume 8 No. 2 Februari* , 124-143.
- Samiun, A. (2015, September 22). *Informasi Ahli*. Retrieved from <http://www.informasiahli.com/>:
<http://www.informasiahli.com/2015/09/pengertian-bank-fungsi-peran-dan-tugasnya.html>
- Saputra, M. J. (2016). *Asessment Instrumen Kebijakan Makroprudnesial Terhadap Memitigasi Risiko Kredit di Indonesia : Analisis Data Panel*. Skripsi. Bandar Lampung: Universitas Lampung.
- Saraswati, I. A. (2014). Analisis Kebijakan Bank Indonesia Tentang Loan To Value Pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero). Tbk Cabang Singaraja. *Jurnal Pendidikan Ekonomi Undiksha Vol: 4 No: 1*.
- Sekaran, U., & Bougie, R. (2017). *Metode Penelitian untuk Bisnis Pendekatan Pengembangan-Keahlian Edisi 6 Buku 2*. Jakarta: Salemba Empat.
- Seno, V. H. (2012, July 29). *Krisis Subprime Mortgage di Amerika Serikat*. Retrieved from Blog Pasca Gunadarma: <http://blog.pasca.gunadarma.ac.id/2012/07/29/krisis-subprime-mortgage-di-amerika-serikat/>

- Setifandy, T. (2014). Analisis Pengaruh Kinerja Keuangan Dan Makroekonomi Terhadap NPL KPR (Studi Kasus Pada Bank Umum Periode 2010-2013).
- Soebagio, H. (2005). *Analisis Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Terjadinya Non Performing Loan (NPL) Pada Bank Umum Komersial*. Thesis. Semarang: Universitas Diponegoro.
- Sundjaja, R. S., Barlian, I., & Sundjaja, D. P. (2013). *Manajemen Keuangan 1 ed. 8*. Jakarta: Literata Lintas Media.
- Susilo, L. J., & Kaho, V. R. (2011). *Manajemen Risiko Berbasis ISO 31000 Untuk Industri Nonperbankan*. Jakarta: PPM.
- Sutanto, J. A. (2012). Analisis Dampak Rencana Regulasi Loan To Value (LTV) Pada Kredit Konsumsi Indonesia. *Majalah Ekonomi Tahun XXII, No. 3*, 230-239.
- Swaningrum, A., & Hariwan, P. (2014). Evaluasi Efektifitas Instrumen Makroprudensial Dalam Mengurangi Resiko Sistemik Di Indonesia. *3rd Economics & Business Research Festival*, 1126-1133.
- Tuba, L. A., & Nugroho, A. B. (2017). The Impact of Loan-to-Value Ratio Implementation on Bank's Performance in Indonesia. *International Research Conference on Management and Business (IRCMB)* (pp. 1-15. https://www.researchgate.net/publication/325038150_ABN_Loudy_Alfathan_Tuba_LTV_Value_Bank). Indonesia: School of Business and Management Institut Teknologi Bandung.
- Undang-Undang no.11 tahun 2009*. (2009). Jakarta.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998*. (1998). Jakarta.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2011 Tentang Otoritas Jasa Keuangan*. (2011). Jakarta.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 1992*. (1992). Jakarta.
- Wikipedia. (2018, May 25). *Loan-to-value ratio*. Retrieved from <https://en.wikipedia.org/>: https://en.wikipedia.org/wiki/Loan-to-value_ratio
- Wulandari, I., Saifi, M., & Azizah, D. F. (2016). Analisis Kebijakan Loan To Value Sebagai Usaha Meminimalisir Kredit Bermasalah Dalam Penyaluran Kredit Pemilikan Rumah (Studi Kasus Pada Pt. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Kediri). *Jurnal Administrasi Bisnis, Vol. 38, NO 1*, 115-124.