

## Dampak kebijakan loan to value terhadap pertumbuhan kredit properti di Indonesia = The impact of loan value policy to mortgage loan growth in Indonesia / Agus Taufik

Agus Taufik, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20449579&lokasi=lokal>

---

### Abstrak

Pasca krisis keuangan global tahun 2008 yang dipicu oleh subprime mortgage di Amerika Serikat, otoritas keuangan di berbagai negara semakin menyadari bahwa pengawasan dan pengaturan lembaga keuangan tidak cukup hanya melalui pendekatan mikroprudensial yang ditujukan untuk menjaga tingkat kesehatan individual lembaga keuangan, namun diperlukan pengawasan dan pengaturan makroprudensial dalam menjaga stabilitas sistem keuangan (Galati dan Moessner, 2014). Kebijakan makroprudensial ditujukan untuk membatasi risiko sistemik yang terjadi pada kondisi terjadinya financial distress yang dapat menyebabkan kerugian ekonomi secara lebih luas (Borio, 2003). Salah satu instrumen kebijakan makroprudensial yang diterapkan oleh otoritas keuangan di berbagai negara termasuk Indonesia adalah pembatasan rasio Loan to Value (LTV). Kebijakan yang bersifat countercyclical ini ditujukan untuk mengendalikan laju pertumbuhan kredit properti. Tesis ini membahas pengaruh pembatasan rasio LTV oleh Bank Indonesia terhadap pertumbuhan kredit properti perbankan di Indonesia dengan menggunakan model Igan dan Kang (2011) dan Christ Mc Donald (2015). Perbedaannya adalah model rujukan menggunakan data panel, sementara penelitian ini menggunakan data time series. Dengan menggunakan persamaan regresi berganda (ordinary least squares), hasil penelitian ini menyimpulkan bahwa penerapan kebijakan LTV yang bersifat mengetatkan pada saat pertumbuhan ekonomi sedang tinggi memiliki pengaruh signifikan dalam menahan laju pertumbuhan kredit properti lima bulan setelah kebijakan tersebut diterbitkan. Sedangkan penerapan kebijakan LTV yang bersifat melonggarkan saat pertumbuhan ekonomi sedang melambat tidak berpengaruh signifikan dalam mendorong laju pertumbuhan kredit properti.

..... After the global financial crisis triggered by the US subprime mortgage crisis in 2008, financial authorities in many countries realize that it is insufficient to only rely on microprudential aspects focusing on soundness of individual financial institutions. Supervising and regulating financial institutions also require macroprudential approach in keeping the stability of the financial system (Galati and Moessner, 2014). Macroprudential policy is intended to limit the risk of episodes of financial distress with significant losses in terms of the real output for the economy as a whole (Borio, 2003). One of macroprudential policy instruments implemented by many financial authorities including Bank Indonesia is limitation on Loan to Value ratio. This countercyclical policy is intended to control the mortgage loan growth. This thesis examines the impact of Loan to Value ratio (LTV) policy to mortgage loan growth in Indonesian banking industry by using Igan & Kang (2011) and Christ Mc Donald (2015) models. The difference is referenced models using panel data, meanwhile this study used time series data. By using multiple regression model (ordinary least squares), the study concludes that implementation of tight LTV policy during economic boom period has a significant impact on restraining mortgage loans growth five months after implementation of the policy. In contrary, loosening LTV policy during economic downturn is less significant in boosting the growth of mortgage loan.