

## **BAB V**

### **KESIMPULAN DAN SARAN**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan analisis data dan pembahasan pada variabel-variabel yang mempengaruhi permintaan KPR di Indonesia, maka dapat diperoleh beberapa kesimpulan sebagai berikut :

1. Indikator makroekonomi.
  - a. IPI berpengaruh positif dan signifikan terhadap permintaan kredit atau pembiayaan rumah. Dari hasil tersebut menunjukkan bahwa kredit perumahan yang disalurkan oleh bank, baik bank konvensional maupun bank Syariah salah satunya tergantung oleh faktor pendapatan masyarakat dan ketersediaan rumah. Jika pendapatan masyarakat meningkat, dan ketersediaan rumah tinggi maka penyaluran kredit rumah akan meningkat karena masyarakat mempunyai dana lebih untuk pengadaan pembiayaan rumah baik untuk tempat tinggal maupun untuk investasi. Meningkatnya permintaan kredit di bank konvensional dan bank Syariah akan mendorong pertumbuhan ekonomi.
  - b. Suku bunga kredit berpengaruh negatif signifikan terhadap permintaan kredit pemilikan rumah di Indonesia. Dari hasil tersebut menunjukkan bahwa semakin besar suku bunga kredit yang ditetapkan oleh bank konvensional akan menurunkan permintaan kredit pemilikan rumah,

karena semakin besar suku bunga kredit maka cicilan bunga yang harus dibayarkan oleh masyarakat akan semakin mahal. Hal ini yang menjadi alasan masyarakat, terutama masyarakat berpenghasilan rendah menunda untuk tidak melakukan pengajuan kredit pemilikan rumah.

- c. Bagi hasil tidak berpengaruh secara signifikan terhadap permintaan pembiayaan KPR di Indonesia. Seberapa besarnya bagi hasil yang diterapkan pada bank Syariah, tidak akan mempengaruhi permintaan pembiayaan rumah karena konsep bagi hasil yang diterapkan bersifat tetap sesuai akad yang disetujui diawal.
2. *Loan to Value* dan *Financing to Value* berpengaruh positif terhadap permintaan KPR. Hal tersebut memberikan gambaran bahwa ketika pelanggaran *Loan to Value* dan *Financing to Value* maka akan diikuti dengan kenaikan permintaan KPR, dan sebaliknya. *Loan to Value* dan *Financing to Value* mampu mengerem dan mengontrol permintaan kredit pemilikan rumah. Hal ini bisa dilihat dari penurunan NPL 2,4% dan NPF 3,11%. Atas penerapan kebijakan LTV dan FTV, pertumbuhan kredit pemilikan rumah dapat terkontrol dan tumbuh secara positif. Triwulan I-2015, total KPR tercatat RP.317,8 triliun atau tumbuh sebesar 0,12% (qtq). Perkembangan ini sesuai harapan bahwa aturan LTV dan FTV yang telah direvisi lebih bisa memberikan pemerataan untuk masyarakat agar memperoleh kredit atau pembiayaan kepemilikan rumah. Instrumen dari

kebijakan makroprudensial ini juga efektif dalam meningkatkan dan mendorong pertumbuhan sektor riil.

## **B. Saran**

Berdasarkan kesimpulan yang telah diuraikan, maka saran yang diajukan oleh penulis adalah sebagai berikut :

1. Disarankan untuk Bank Indonesia, untuk lebih cepat merespon pertumbuhan kredit yang kurang sehat agar stabilitas sistem keuangan tetap terjaga.
2. Bagi perbankan, baik bank konvensional maupun bank Syariah diharapkan agar lebih selektif dalam penyaluran kredit pemilikan rumah dan dalam penetapan suku bunga dan bagi hasil, diharapkan sesuai dengan perubahan suku bunga acuan agar kedua belah pihak, baik pihak bank maupun pihak nasabah tidak mengalami kerugian.
3. Bagi peneliti selanjutnya diharapkan menambah variabel-variabel lain yang mempengaruhi penyaluran KPR misalnya dilihat dari faktor eksternal seperti FDR atau LDR agar memperoleh hasil yang lebih bervariasi dan dapat menggambarkan hal-hal apa saja yang dapat berpengaruh terhadap kredit pemilikan rumah (KPR) dan dapat menambah objek penelitian serta memperpanjang periode penelitian untuk memperoleh hasil yang lebih maksimal.

## **C. Keterbatasan Penelitian**

Kelemahan dari penelitian ini adalah jumlah data *time series* yang digunakan masih relatif sedikit sehingga dianjurkan bagi penelitian

selanjutnya agar dapat menggunakan data yang lebih banyak lagi, agar didapatkan hasil penelitian yang lebih baik. Penelitian ini juga menggunakan data pada periode pasca krisis ekonomi global pada tahun 2010, sehingga dianjurkan untuk menampilkan penelitian selanjutnya menggunakan data pada periode krisis ekonomi global.