

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Pendahuluan

Bank Indonesia (BI) merupakan bank sentral Indonesia yang mempunyai kewenangan penuh dalam merumuskan dan melaksanakan setiap tugas dan wewenangnya sebagaimana ditentukan dalam Undang-Undang (UU) No. 3 Tahun 2004 tentang Bank Indonesia yang merupakan lembaga negara yang mempunyai wewenang untuk mengeluarkan alat pembayaran yang sah dari suatu negara, merumuskan dan melaksanakan kebijakan moneter, mengatur dan menjaga kelancaran sistem pembayaran, mengatur dan mengawasi perbankan serta menjalankan fungsi sebagai *lender of the last resort*. Tekanan terhadap stabilitas makroekonomi di Indonesia, seperti pada tahun 1997 hingga 1998 terhadap lembaga keuangan dan pasar keuangan yang berdampak signifikan terhadap perekonomian sebesar 51 persen dari pendapatan nasional (BI, 2012). Hal tersebut menimbulkan kegagalan dalam kebijakan makro, kegagalan pasar, dan kegagalan regulasi

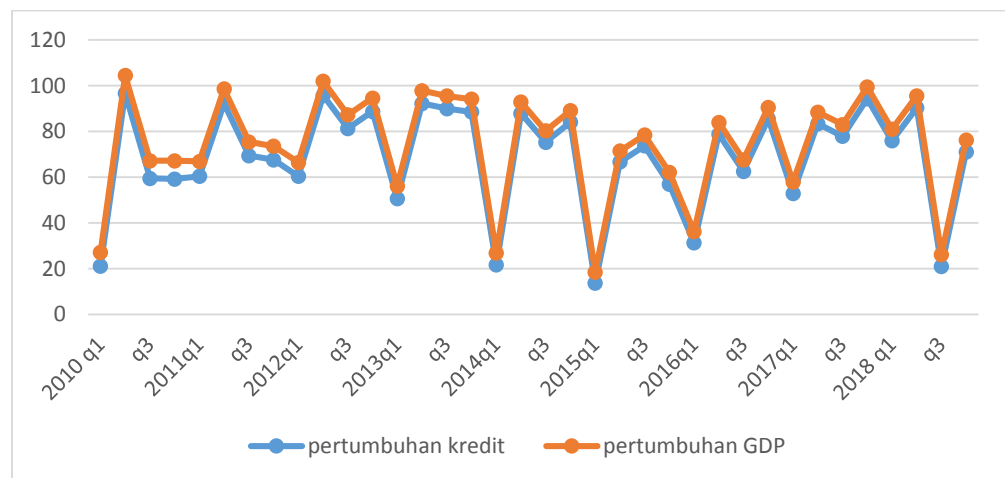
Menurut Sukirno (2004), pertumbuhan ekonomi berarti perkembangan kegiatan dalam perekonomian yang menyebabkan barang dan jasa yang diproduksi dalam masyarakat bertambah dan kemakmuran masyarakat meningkat sehingga pertumbuhan ekonomi dapat diartikan juga sebagai proses kenaikan kapasitas produksi suatu perekonomian yang diwujudkan dalam bentuk kenaikan pendapatan nasional. Pertumbuhan ekonomi yang berlebihan tersebut menyebabkan ketidakstabilan makroekonomi dalam mengendalikan ketidakseimbangan domestik dan eksternal. Dapat pula terjadi ketidakseimbangan keuangan seperti, pertumbuhan

kredit, harga aset, dan risiko di sektor keuangan. Prosiklikalitas dapat dilihat dari perkembangan kredit perbankan dalam periode ekspansi dan kontraksi.

Krisis ekonomi yang dialami Amerika Serikat tahun 2008 akibat meningkatnya jumlah kredit disektor properti yang berisiko tinggi telah menyebabkan tidak stabilnya sistem keuangan, besarnya suku bunga kredit, dan menurunnya persentase pertumbuhan GDP Amerika Serikat. Amerika Serikat menggunakan instrumen kebijakan moneter untuk mengatasi krisis ekonomi saat itu dengan tujuan dapat mengurangi kredit yang berisiko tinggi di sektor properti. Akan tetapi, hal tersebut justru memberikan dampak lain seperti menurunnya daya beli masyarakat Amerika Serikat, pengangguran meningkat, dan sebagainya. Kejadian tersebut telah memberi pelajaran bahwa kebijakan moneter saja tidak mampu mengatasi krisis ekonomi yang disebabkan oleh ketidakstabilan sistem keuangan. Krisis yang terjadi pada tahun 2008 telah memberikan pelajaran bahwa menjaga stabilitas perekonomian tidak cukup hanya dengan menjaga stabilitas harga tetapi juga perlu menjaga stabilitas sistem keuangan. Stabilitas harga tercermin dari tingkat inflasi dan suku bunga yang rendah, sedangkan stabilitas sistem keuangan merupakan kondisi dimana sistem keuangan dapat menahan guncangan tanpa mengganggu proses alokasi tabungan untuk investasi dan pengolahan pembayaran dalam perekonomian (Trichet, 2005).

Borio (2003) mengatakan bahwa biaya penyelamatan yang ditimbulkan akibat krisis cukup besar. Seperti pada saat terjadi krisis moneter di Indonesia pada tahun 1997- 1998 biaya penyelamatannya mencapai 51% dari GDP Indonesia. Selanjutnya krisis keuangan di Amerika Serikat pada tahun 2008 biaya penyelamatannya ditaksir mencapai diatas 43% dari GDP Amerika Serikat. Besarnya biaya penyelamatan krisis

tersebut semakin menunjukkan pentingnya menjaga stabilitas sistem keuangan secara keseluruhan. Sistem keuangan memiliki kecenderungan untuk menciptakan prosiklikalitas, yaitu keadaan dimana perekonomian tumbuh lebih cepat ketika fase ekspansi dan perekonomian memburuk ketika fase kontraksi. Ketika perekonomian sedang mengalami fase ekspansi bank cenderung meningkatkan penyaluran kredit seiring dengan permintaan kredit yang naik dan cenderung mengabaikan risiko, namun sebaliknya ketika perekonomian sedang dalam fase kontraksi maka bank cenderung menurunkan penyaluran kredit seiring dengan permintaan kredit yang turun.



Sumber: Badan Pusat Statistik, Bank Indonesia (diolah)

Gambar 1.1. Pertumbuhan Kredit Perbankan dan GDP Indonesia

Pasca pemulihan krisis Asia tahun 1997-1998 perilaku prosiklikalitas Indonesia semakin meningkat terutama berlangsung sejak September 2009 (Kajian Stabilitas Keuangan September 2014, Bank Indonesia). Pertumbuhan kredit mengalami fluktuasi yang signifikan dengan melihat penurunan atau kenaikannya yang sangat tinggi. Pada tahun 2012Q1 hingga 2018Q4 pertumbuhan mengalami fluktuasi yang sangat signifikan. Pada tahun 2016Q4 hingga 2017Q4 mengalami kenaikan yang

cukup signifikan dan pada tahun berikutnya mengalami fluktuasi kembali. Hal tersebut dikarenakan krisis finansial yang melanda Amerika Serikat serta belum pulihnya ekonomi kawasan Eropa membuat permintaan komoditas andalan Indonesia juga mengalami penurunan. Kemudian turunnya harga minyak sejak pertengahan tahun 2014 telah berdampak ke sektor pertambangan. Kondisi tersebut akhirnya berdampak pula terhadap semua sektor sehingga daya beli masyarakat juga mengalami penurunan. Hal ini tercermin dari konsumsi rumah tangga yang selalu menurun, sehingga berdampak pada pertumbuhan kredit yang menurun. Pergerakan pertumbuhan kredit juga diikuti dengan pergerakan GDP yang cukup berfluktuasi mengikuti pergerakan kredit. Hal tersebut dikarenakan lesunya perekonomian global pada beberapa tahun terakhir membuat pertumbuhan ekonomi banyak negara mengalami perlambatan terutama di Indonesia yang disebabkan anjloknya konsumsi rumah tangga yang mengakibatkan menurunnya daya beli masyarakat. Hal ini menandakan bahwa krisis keuangan global berpengaruh di Indonesia.

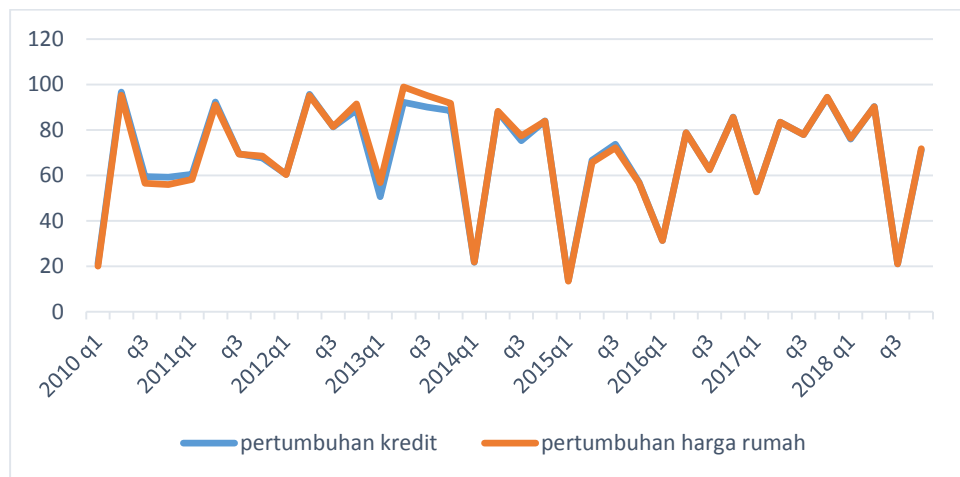
Dalam rangka untuk menghadapi perilaku prosiklikal tersebut dibutuhkan kebijakan yang bersifat sebagai *countercyclical* yang dapat mengerem laju pertumbuhan ekonomi yang terlalu tinggi saat fase ekspansi dan mengakselerasi pertumbuhan ekonomi yang rendah atau bahkan negatif saat fase kontraksi. Kebijakan makroprudensial adalah kebijakan *countercyclical* yang ditujukan untuk menjaga ketahanan sektor keuangan secara keseluruhan sehingga mampu untuk mengatasi risiko sistemik akibat gagalnya lembaga atau pasar keuangan yang berdampak menimbulkan krisis (BI, 2012). Istilah kebijakan makroprudensial baru mencuat dan menjadi perhatian sejak terjadinya krisis keuangan global 2008. Akan

tetapi penerapan instrumen kebijakan makroprudensial sudah dilakukan di berbagai negara untuk mengatasi aspek-aspek spesifik dari risiko sistemik tanpa menyebutnya sebagai kebijakan makroprudensial (Vinals, 2011).

Pemerintah dan Bank Indonesia selaku Bank Sentral Negara Indonesia menyusun suatu kerangka kebijakan guna menanggulangi ketidak stabilan sistem keuangan dan menjadi alternatif dari kelemahan kebijakan moneter yaitu kebijakan makroprudensial (Nasir, 2014). Kebijakan makroprudensial adalah kebijakan yang ditujukan untuk menjaga ketahanan sektor keuangan secara keseluruhan agar mampu untuk mengatasi risiko sistemik akibat gagalnya lembaga atau pasar keuangan yang berdampak menimbulkan krisis yang merugikan perekonomian (BI, 2012). (Borio, 2003) menjelaskan bahwa kebijakan makroprudensial memiliki tujuan antara dan tujuan akhir. Tujuan antara kebijakan makroprudensial adalah pemantauan dan penilaian terhadap sistem keuangan secara keseluruhan dan tujuan akhir kebijakan makroprudensial adalah menekan biaya krisis. Vinals (2011) menyatakan bahwa peran kebijakan makroprudensial dalam memitigasi risiko sistemik yaitu (i) meredam potensi timbulnya ketidakseimbangan finansial; (ii) membangun pertahanan terhadap *downswing* dalam perekonomian; dan (iii) mengidentifikasi dan mengatasi kesamaan eksposur, konsentrasi risiko, keterkaitan, dan ketergantungan antara lembaga-lembaga keuangan yang berpotensi menularkan risiko ke sistem keuangan secara keseluruhan.

Pada dasarnya pelaksanaan kebijakan makroprudensial harus memperhatikan beberapa prinsip, yaitu pertama, kebijakan makroprudensial bukanlah pengganti dari kebijakan moneter, melainkan kebijakan pelengkap dari kebijakan

moneter (Hughes Hallett et al., 2011), kedua, ukuran kebijakan makroprudensial harus memiliki target yang jelas, misalnya untuk membatasi arus masuk modal jangka pendek dan membatasi kredit kepada sektor properti (Filiz Unsal, 2013) ketiga, Kebijakan makroprudensial harus dilaksanakan secara efektif (Efendi, 2019) dan keempat, komunikasi kebijakan makroprudensial harus jelas (Moessner, 2011).



Sumber: Statistik Perbankan Indonesia 2018, Bank Indonesia (diolah)

Gambar 1.2. Pertumbuhan Kredit dan Pertumbuhan Harga Properti

Pada tabel 2. Harga perumahan mengalami fluktuasi yang sangat tinggi dengan ditunjukkan penurunan dan kenaikan yang sangat tajam. Pada tahun 2012Q3 sampai 2013Q1, harga perumahan mengalami peningkatan yang cukup signifikan. Sedangkan pada tahun 2013Q2 hingga 2018Q4, harga perumahan mengalami fluktuasi yang sangat signifikan. Hal tersebut disebabkan krisis finansial yang terjadi di beberapa negara dan lesunya perekonomian global yang menyebabkan pertumbuhan ekonomi Indonesia melambat, pendapatan dan konsumsi masyarakat juga mengalami perlambatan sehingga harga perumahan juga mengalami penurunan agar stabil (BI, 2016)

Dari keempat prinsip dalam pelaksanaan kebijakan makroprudensial tersebut yang seringkali menjadi permasalahan dalam dunia perbankan adalah prinsip kedua yaitu membatasi kredit kepada sektor properti dikarenakan permintaan kredit sektor properti yang tinggi dapat mengganggu stabilitas sistem keuangan, mendorong tingginya tingkat suku bunga kredit dan harga properti, maka akan mengakibatkan peningkatan jumlah kredit macet, serta perlambatan pertumbuhan ekonomi. Berdasarkan kondisi tersebut maka untuk mengantisipasi tingginya permintaan terhadap properti maka diperlukan pengontrolan terhadap jumlah kredit sektor properti di Indonesia agar supaya kestabilan sistem keuangan terjaga dan krisis ekonomi akibat penggelembungan harga properti dapat dihindari. Salah satu dari instrumen kebijakan makroprudensial yang berkaitan dengan pengontrolan kredit pemilikan rumah dan kredit konsumsi beragunan properti adalah kebijakan *Loan to Value*. Dalam perbankan syariah, istilah *loan to value* lebih dikenal dengan *financing to value*. *Rasio Loan to Value* (LTV) adalah angka rasio antara nilai kredit yang dapat diberikan oleh bank terhadap nilai agunan berupa properti pada saat pemberian kredit berdasarkan harga penilaian terakhir (Surat Edaran Bank Indonesia No.15/40/DKMP). Tujuan dari kebijakan *Loan to Value* adalah mengantisipasi atau mencegah munculnya kredit macet (kreditur gagal bayar) yang jika dibiarkan akan dapat mempengaruhi stabilitas ekonomi, mencegah terjadinya kenaikan harga yang tidak mencerminkan harga sebenarnya atau yang lebih dikenal dengan istilah *economic bubbles*.

Kebijakan LTV atas Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dan *Down Payment* (DP) atas Kredit kendaraan Bermotor (KKB) dilatar belakangi oleh pertumbuhan kredit sektor properti dan kendaraan bermotor yang cukup tinggi saat itu, sehingga berpotensi mengakibatkan terjadinya pembentukan risiko sistemik akibat perilaku risiko yang berlebihan (*excessive risk taking behavior*). Kebijakan batas minimum atas LTV untuk KPR dan DP untuk KKB pertama kali diimplementasikan pada tahun 2012. Hingga saat ini kebijakan tersebut telah disesuaikan (2) kali pada tahun 2013 dan 2015, yaitu dengan melakukan perubahan atas besaran minimum LTV dan DP yang di sesuaikan dengan siklus perekonomian dan pertumbuhan kredit. Perubahan terakhir yang dilakukan bersifat pelonggaran dengan tujuan untuk menjaga momentum pertumbuhan perekonomian melalui peningkatan fungsi intermediasi, agar bank dapat mnegucurkan lebih banyak kredit. Adapun besaran nilai minimum LTV dan DP yang saat ini berlaku diatur dalam peraturan Bank Indonesia No. 17/10/PBI/2015 tanggal 18 Juni 2015 tentang *Rasio Loan to Value* untuk kredit atau pembiayaan properti dan Uang Muka untuk kredit atau Pembiayaan Kendaraan Bermotor (BI, 2016).

Kebijakan makroprudensial telah di terapkan di Indonesia.kebijakan LTV ini diterapkan untuk menjaga pertumbuhan kredit pada kepemilikan perumahan. Oleh karena itu permasalahan yang akan diangkat dari kondisi yang timbul untuk mengambil sebuah judul penelitian mengenai **“Analisis Efektivitas Kebijakan Makroprudensial *Loan to value* (LTV) dalam mengurangi risiko Kredit di Indonesia”**

1.2. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang tersebut, maka permasalahan yang diangkat dalam penulisan penelitian ini adalah:

1. Bagaimana efektifitas kebijakan makroprudensial pada kinerja instrumen *Loan to Value* (LTV) terhadap pertumbuhan kredit perbankan di Indonesia?
2. Bagaimana pengaruh pertumbuhan GDP riil terhadap pertumbuhan kredit perbankan di Indonesia?
3. Bagaimana pengaruh pertumbuhan harga properti terhadap pertumbuhan kredit perbankan di Indonesia?

1.3. Tujuan Penelitian

Berdasarkan pertanyaan penelitian, maka dapat diketahui bahwa peneliti ini bertujuan untuk:

1. Mengukur kinerja instrumen kebijakan makroprudensial berupa LTV di Indonesia.
2. Menganalisis pengaruh variabel pertumbuhan PDB riil terhadap pertumbuhan kredit perbankan di Indonesia.
3. Menganalisis pengaruh variabel pertumbuhan harga properti terhadap pertumbuhan kredit perbankan di Indonesia.

1.3. Manfaat Penulisan

1. Peneliti ini mempunyai manfaat bagi penulis sebagai wadah untuk mengaplikasikan ilmu yang diperoleh penulis selama proses I perkuliahan.
2. Peneliti ini memiliki informasi mengenai efektifitas kebijakan makroprudensial untuk mengetahui apakah masih cukup efektif atau tidak dalam mengendalikan resiko kredit di Indonesia.
3. Dapat menjadi referensi untuk penelitian selanjutnya terutama peneliti yang berhubungan dengan kredit perbankan dan kebijakan makroprudensial di Indonesia.