

INTISARI

Sejak krisis keuangan global tahun 2008, peran kebijakan makroprudensial menjadi penting dalam kerangka kebijakan perekonomian suatu negara. *Loan to Value* (LTV) merupakan salah satu instrumen kebijakan tersebut. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis penerapan kebijakan LTV terhadap penyaluran Kredit Pemilikan Rumah Susun (KPRS) oleh bank umum konvensional secara umum di Indonesia pada periode Januari 2017 hingga Desember 2023. Variabel LTV dimodelkan sebagai *dummy* dengan teknik analisis *Autoregressive Distributed Lag – Error Correction Model* (ARDL-ECM). Hasil penelitian menunjukkan bahwa kebijakan LTV 2018 dan 2019 pada periode prapandemi Covid-19 berhasil dalam meningkatkan penyaluran KPRS secara signifikan. Sementara itu, kebijakan LTV 2019 periode pandemi Covid-19 menunjukkan pengaruh yang negatif dan signifikan terhadap penyaluran KPRS. Meskipun demikian, kebijakan LTV 2021 tidak menunjukkan pengaruh yang signifikan yang mengimplikasikan bahwa adanya pemulihan penyaluran KPRS. Lebih lanjut, estimasi interaksi kebijakan LTV dan suku bunga dilakukan dan mengindikasikan bahwa interaksi antarkedua memiliki efek yang sedikit lebih kuat ketimbang LTV secara independen.

Kata kunci: Kebijakan makroprudensial, LTV, Kredit Pemilikan Rumah Susun (KPRS), *Autoregressive Distributed Lag (ARDL)*, bank umum konvensional

ABSTRACT

Since the global financial crisis in 2008, the role of macroprudential policy has become crucial for country's economic policy framework. Loan to Value (LTV) is one of these policy instruments. This study aims to analyze the implementation of the LTV policy on the Apartment or Flat Ownership Loan (KPRS) by conventional commercial banks in generally Indonesia during January 2017 - December 2023. The LTV variable is modeled as a dummy with the Autoregressive Distributed Lag - Error Correction Model (ARDL - ECM) analysis technique. The results of the study show that the 2018 and 2019 LTV policies in the pre-Covid-19 pandemic period succeeded in significantly increasing KPRS distribution. Meanwhile, the 2019 LTV policy in the Covid-19 pandemic period showed a negative and significant effect on KPRS distribution. However, the 2021 LTV policy did not show a significant effect, which implies that there was a recovery in KPRS distribution. Furthermore, the estimation of interaction policy of LTV and interest rate is conducted and indicates that the interaction between the two has a slightly stronger effect than LTV independently.

Keywords: Macroprudential policy, LTV, Apartment Ownership Credit (KPRS), Autoregressive Distributed Lag (ARDL), conventional commercial bank