

Kajian empiris perilaku default menggunakan pendekatan survival analysis debitur kredit pemilikan rumah pada Bank ABC TBK = Empirical study in default behaviour using survival analysis approach of mortgage loan debtor at Bank ABC TBK

Evyorista Pratiwi, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20416034&lokasi=lokal>

Abstrak

Produk Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dari Bank ABC Tbk merupakan salah satu fasilitas kredit yang berkontribusi sebesar 60,2% terhadap pencapaian target kredit konsumen pada akhir tahun 2014. Untuk dapat meningkatkan penyaluran fasilitas KPR diperlukan strategi pemasaran dengan tetap memperhatikan mitigasi risikonya. Risiko yang menjadi perhatian utama adalah risiko terjadinya default. Salah satu cara yang dapat dilakukan untuk memitigasi risiko adalah dengan mengetahui sebaran peluang terjadinya default dari debitur. Sehingga dapat dibentuk early warning system terjadinya default. Sedangkan untuk menyusun strategi pemasaran yang tepat dapat mempertimbangkan karakteristik dari debitur yang mempunyai riwayat pembayaran cicilan lancar (survive).

Pada penelitian ini digunakan analisis survival terhadap data debitur yang menerima fasilitas KPR selama periode 1 Januari 2009 sampai dengan 31 Desember 2014. Diharapkan hasil penelitian ini dapat menunjang pertumbuhan produk KPR tersebut. Metode pengamatan yang digunakan menggunakan metode non parametrik dan semi parametrik. Melalui metode non parametrik Kaplan Meier, peluang debitur survive mulai turun pada bulan ke enam. Peluang tersebut akan turun semakin besar pada bulan ke delapan sampai dengan lima puluh tujuh sejak diterimanya kredit yaitu sebesar 94,5% sampai dengan 99%. Sedangkan dengan metode non parametrik Nelson Aalen, peluang pembayaran lancar akan menjadi default sesaat adalah sebesar 0,091%. Dengan menggunakan metode semi parametrik Cox Proportional Hazard, karakteristik debitur dan karakteristik produk yang mempengaruhi terjadinya default adalah jenis pekerjaan, wilayah tempat tinggal, tingkat pendidikan akhir, jangka waktu kredit, status pernikahan, jumlah penghasilan per bulan, jenjang jabatan dan jenis kendaraan.

.....House Ownership Loan (KPR) is one of Bank ABC's mortgage facilities that contributed 60.2% to consumer's credit achievement at the end of 2014. In order to increase the distribution of this mortgage facility, a marketing strategy is needed, but still taking into consideration the mitigation of potential risks. One of the major risk concerned is the risk of default. One of the way to mitigate this risk is to determine the distribution of the probability of a default by the debtor. This can in turn be used to establish an early warning system in the case of a default. Meanwhile, to prepare the right marketing strategy, one can consider the characteristics of debtors by their history of smooth or on time mortgage payments (survive). This study uses survival analysis of the data from debtors who obtained mortgage facilities(loans) during the period of January 1, 2009 up to December 31, 2014. It is expected that the results of this study can help understand and support the growth of the mortgage product. The observation methods used are non-parametric and semi-parametric methods. With the nonparametric Kaplan-Meier method, the debtor's probability to survive starts to fall in the sixth month. These probability decreases further in the eighth up to fiftyseventh month from when the credit is received, in the amount of 99% down to 94,5%. Where as, using the non-parametric methods of Nelson Aalen, the probability that a smooth payment will change to a

temporary default is 0.091%. By using the semi-parametric method of Cox Proportional Hazard, the debtor's characteristics and product's characteristics that influence the occurrence of default are the type of work, region of residence, education level, the credit period, marital status, amount of income per month, the social hierarchy and the type of vehicle.