

Perubahan Perilaku Pengembang Perumahan dalam Merespons Kebijakan Rasio Loan to Value (LTV) = Changes in Housing Developer Behavior in Responding to Loan to Value (LTV) Ratio Policy

Dyar Paramitha, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20490423&lokasi=lokal>

Abstrak

Penelitian ini mengkaji perubahan perilaku pengembang dalam menyediakan produk perumahan sebelum dan sesudah kebijakan pelonggaran rasio *loan to value* (LTV). Perubahan kebijakan Bank Indonesia untuk membebaskan rasio kredit terhadap nilai (LTV) untuk pembelian rumah pertama dengan luasan lebih dari tujuh puluh meter persegi merupakan salah satu upaya pemerintah untuk mendorong pertumbuhan properti perumahan. Hal ini dikarenakan adanya kesulitan masyarakat khususnya pembeli rumah pertama dalam membayar uang muka. Desain penelitian ini menggunakan studi kasus *multiple case holistic design* dengan metode analisis kualitatif. Pengumpulan data kualitatif didapat dari wawancara mendalam kepada sembilan pengembang.

Temuan dalam penelitian ini adalah sebagian pengembang akan mengubah segmentasi pasar ke segmen yang lebih rendah (hunian tipe 36 m²) dari yang sebelumnya sudah ditetapkan. Kesimpulan utama dalam penelitian ini adalah dengan adanya kebijakan pelonggaran rasio LTV ternyata tidak dapat banyak membantu pengembang jika kondisi ekonomi makro masih kurang baik.

This research examines changes in housing developer behavior in providing the housing products before and after the loan to value ratio (LTV) easing policy. The changes in Bank Indonesia policy to free the loan to value ratio for the purchase of first homes with an area of more than seventy square meters is one of the government's efforts to encourage the growth of residential property. This issue is due to the difficulty of the society, especially the first home buyer in paying the down payment. The design of this research uses a case study of multiple case holistic design with qualitative analysis methods. Qualitative data collection was obtained from in-depth interviews with nine developers.

The findings in this research are that most developers will change their market segmentation to lower segments (housing type 36 m²) than previously set. The main conclusion in this research is that with the LTV ratio easing policy turns out that it cannot help much developers if the macroeconomic conditions are still not good.