

**ANALISIS DAMPAK KEBIJAKAN PEMBATASAN UANG MUKA KREDIT
(DOWN PAYMENT) TERHADAP PERMINTAAN MOBIL
DI KOTA MEDAN**

**ANNA OCTORA MARPAUNG
RACHMAT SUMANJAYA HASIBUAN**

ABSTRACT

Transportation is an activity processing to remove things and peoples from one place to another place. One of the tools that can facilitate human transportation in the process is car. Car is one form of land transportation in interest by the public. Various facilities provided by the company in terms of providing car loans cause an increase in the level of consumption occurs in the bubble economy in public life in Indonesia especially in Medan therefore BI have to make a program by issuing a policy for housing credit and minimum down to payment for motor vehicles credit.

This research aims to examine effect of the minimum down payment loan policy to sales volume of cars in Medan, both the advantages and disadvantages of economic growth in Medan. This study used descriptive qualitative research methods. The data collection used a documentary study with data analysis techniques through the stages of information collection, reduction, presentation and drawing conclusions. The results of this study concluded that the regulatory scheme LTV tightening by the central bank will have a significant impact in economic growth in Indonesia. Beneficial impact is the rising of credit quality and the expected transition to productive credit so as to grow the economy. Adverse impact especially in the automotive industry is the feared decline in auto sales which lower economic growth in Medan.

Keywords : *BI's regulations, bubbles economic, the policy, impact.*

PENDAHULUAN

Transportasi adalah sarana yang sangat penting dalam memperlancar roda perekonomian. Tersedianya sarana transportasi yang memadai dalam suatu daerah atau negara dapat memperlancar aktivitas masyarakatnya serta dapat meningkatkan pertumbuhan ekonomi bangsa atau negara tersebut. Sarana transportasi seiring dengan perkembangan zaman terus beralih dari kendaraan tanpa mesin menjadi kendaraan bermotor dengan menggunakan berbagai jenis mesin yang juga modern dan canggih. Pertambahan jumlah penduduk membuat kebutuhan masyarakat akan transportasi, khususnya mobil, semakin meningkat. Sarana transportasi telah menjadi bagian yang penting dari kehidupan manusia pada zaman sekarang ini. Hal ini dikarenakan transportasi merupakan salah satu sarana utama bagi manusia dalam kehidupan sehari-hari untuk bergerak dan berpindah dari satu tempat ke tempat yang lainnya dengan cepat.

Seiring dengan perkembangan teknologi dan pembangunan yang ada di segala bidang saat ini, perkembangan sarana transportasi pun telah berlangsung dengan cepat. Selain itu, seiring dengan meningkatnya taraf hidup masyarakat, muncul keinginan masyarakat untuk memperoleh sarana penunjang hidup yang memadai termasuk sarana transportasi. Mobil merupakan salah satu bentuk dari sarana transportasi darat yang sudah banyak dimiliki oleh masyarakat. Pada umumnya masyarakat membeli mobil untuk menikmati dua fungsi, yaitu: sebagai sarana untuk mengantarkan penumpang dari satu tempat ke tempat yang lainnya dan

mengangkut barang-barang dalam aktivitas sehari-hari, sedangkan fungsi yang lainnya adalah untuk mendapatkan suatu *prestise* yang akan memberikan kepuasan tersendiri bagi seseorang.

Perkembangan industri otomotif terutama dalam industri mobil yang semakin kompetitif yang ditandai dengan banyaknya perusahaan-perusahaan dalam bidang otomotif yang menawarkan berbagai jenis mobil dengan tipe dan harga yang bervariasi, sehingga hal ini dapat menimbulkan persaingan yang semakin ketat. Misalnya perusahaan Astra Internasional sebagai dealer resmi dari Toyota Motor mengeluarkan jenis mobil dengan tipe Avanza, kemudian perusahaan lain juga mengeluarkan tipe mobil yang hampir mirip yaitu Xenia dengan harga yang lebih murah. Hal ini mengakibatkan adanya penurunan pembelian untuk tipe Toyota Avanza, maka untuk memenangkan persaingan perusahaan harus mempunyai strategi bersaing yang lebih baik lagi agar dapat meningkatkan volume penjualannya. Beberapa perusahaan – perusahaan yang bergerak di bidang otomotif yang banyak terdapat di kota Medan serta bersaing dengan cukup ketat diantaranya perusahaan Honda, Suzuki, Daihatsu, Mitsubishi, Ford.

Saat ini masyarakat semakin memiliki kecenderungan untuk membeli kendaraan bermotor karena selain uang muka yang ringan, perusahaan pembiayaan juga memberikan kemudahan bagi masyarakat dalam pembelian kendaraan bermotor. Walaupun tingkat pendapatan masyarakat di Indonesia masih terbilang rendah, namun dengan biaya uang muka mobil yang rendah pula masyarakat tidak terlalu mempermasalahkannya. Berbagai kemudahan yang diberikan oleh perusahaan pembiayaan dalam hal pemberian kredit mobil ini menyebabkan kenaikan tingkat konsumtif di dalam kehidupan masyarakat di Indonesia khususnya di Kota Medan. Kenaikan tingkat konsumtif masyarakat terhadap kendaraan bermotor khususnya mobil ini berdampak buruk pada lingkungan sekitar. Kemudahan dalam pembelian mobil yang diberikan berdampak pada peningkatan volume mobil. Peningkatan volume tersebut tidak sebanding dengan peningkatan infrastruktur jalan, banyaknya masyarakat yang mengendarai mobil mengakibatkan tingkat kemacetan tinggi semakin tinggi.

Seiring meningkatnya permintaan masyarakat terhadap Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dan Kredit Kendaraan Bermotor (KKB), maka diperlukan kehati-hatian dari pihak perbankan dalam penyaluran KPR dan KKB mengingat pertumbuhan kedua jenis kredit tersebut yang sangat signifikan berpotensi menimbulkan berbagai risiko bagi bank. Sementara dari sudut pandang makroprudensial, pertumbuhan KPR yang terlalu tinggi juga dapat mendorong peningkatan harga aset properti yang tidak mencerminkan harga sebenarnya (*bubble*) sehingga dapat meningkatkan risiko kredit bagi bank-bank dengan eksposur kredit properti yang besar. Dalam *face recovery* biasanya dua sektor yang cepat sekali pertumbuhannya bisa berpotensi *bubble*, antara lain otomotif dan properti. Saat ini yang sudah terlihat jelas potensi *bubble* ekonomi adalah sektor otomotif. Sebelum pecahnya *bubble* di sektor otomotif, sudah terlihat membanjirnya produk otomotif di jalan akibat kemudahan dalam proses pembelian, yang salah satunya melalui pembiayaan bank. Oleh karena itu, agar tetap dapat menjaga perekonomian yang produktif dan mampu menghadapi tantangan sektor keuangan dimasa yang akan datang, Bank Indonesia mengeluarkan kebijakan yang dapat memperkuat ketahanan sektor keuangan untuk meminimalisir sumber-sumber kerawanan yang dapat timbul, termasuk pertumbuhan KPR dan KKB yang berlebihan.

Down Payment (DP) untuk bank yang memberikan Kredit Kendaraan Bermotor (KKB) sebagaimana diatur dalam Surat Edaran adalah untuk pembelian kendaraan bermotor roda dua DP minimal 25%, untuk pembelian kendaraan bermotor roda empat untuk keperluan non produktif DP minimal 30% dan untuk pembelian kendaraan bermotor roda empat atau

lebih untuk keperluan produktif DP minimal 20%. Penjelasan untuk keperluan produktif sesuai pengaturan Surat Edaran adalah merupakan kendaraan angkutan orang atau barang yang memiliki izin yang dikeluarkan oleh pihak berwenang untuk melakukan kegiatan usaha tertentu, atau diajukan oleh perorangan atau badan hukum yang memiliki izin usaha tertentu yang dikeluarkan oleh pihak berwenang dan digunakan untuk mendukung kegiatan operasional dari usaha yang dimiliki.

TINJAUAN PUSTAKA

Dalam artian luas kredit diartikan sebagai kepercayaan. Begitu pula dalam bahasa Latin kredit berarti "*credere*" artinya percaya. Maksud dari percaya bagi si pemberi kredit adalah ia percaya kepada si penerima kredit bahwa kredit yang disalurkaninya pasti akan dikembalikan sesuai perjanjian. Sedangkan bagi si penerima kredit merupakan penerimaan kepercayaan sehingga mempunyai kewajiban untuk membayar sesuai jangka waktu.

Dalam melaksanakan penjualan kepada konsumen dapat dilakukan dengan dua cara, yakni dengan cara tunai maupun dengan cara kredit. Penjualan secara tunai akan menimbulkan pendapatan secara langsung bagi perusahaan sedangkan penjualan secara kredit akan menimbulkan piutang bagi perusahaan. Menurut Undang-Undang Perbankan Nomor 10 Tahun 1998 kredit adalah uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga, sedangkan pengertian pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.

Ada beberapa pengertian kredit, di antara menurut Ikatan Akuntan Indonesia (2002:31,4) merumuskan kredit adalah peminjaman atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan jumlah bunga, imbalan, atau pembagian hasil keuntungan. Dari pengertian tersebut piutang dapat dipersamakan dengan kredit. Dari rumusan tersebut dapat diambil kesimpulan bahwa dengan kredit terjadi suatu penyerahan barang, uang, atau tagihan yang menimbulkan tagihan tersebut kepada pihak lain dengan harapan pihak yang memberi pinjaman mendapat tambahan nilai dari pokok pinjaman yang berupa bunga sebagai pendapatan.

Penjualan kredit sering dilakukan oleh perusahaan namun melalui proses seleksi. Seleksi dalam pemberian kredit adalah suatu keputusan dimana seseorang / perusahaan akan memberikan kredit kepada pelanggannya dan berapa besar kredit yang akan diberikan. Ada beberapa manfaat kredit bagi perusahaan diantaranya :

- a. Untuk meningkatkan penjualan.
- b. Untuk menarik daya beli konsumen.
- c. Dengan meningkatnya penjualan baik secara kredit maupun tunai maka diharapkan keuntungan akan meningkat.
- d. Dengan adanya hubungan hutag piutang, maka hubungan perusahaan dengan pelanggan akan semakin erat.

Sebelum kredit diberikan, untuk meyakinkan bank bahwa si nasabah benar-benar dapat dipercaya, maka bank terlebih dahulu mengadakan analisis kredit. Analisis kredit mencakup latar belakang nasabah atau perusahaan, prospek usahanya, jaminan yang diberikan

serta faktor-faktor lainnya. Tujuan analisis ini adalah agar bank yakin bahwa kredit yang diberikan benar-benar aman.

Pemberian kredit tanpa analisis terlebih dahulu akan sangat membahayakan bank. Nasabah dalam hal ini dengan mudah memberikan data-data fiktif sehingga kredit tersebut sebenarnya tidak layak untuk diberikan. Akibatnya jika salah dalam menganalisis, maka kredit yang disalurkan akan sulit untuk ditagih alias macet. Namun, faktor analisis ini bukanlah penyebab utama kredit macet walaupun sebagian besar kredit macet diakibatkan salah dalam mengadakan analisis. Penyebab lainnya mungkin disebabkan oleh bencana alam yang memang tidak dapat dihindarkan oleh nasabah.

Jika kredit yang disalurkan mengalami kemacetan, maka langkah yang dilakukan untuk penyelamatan kredit tersebut beragam. Dikatakan beragam karena dilihat terlebih dahulu penyebabnya. Jika memang masih bisa dibantu, maka tindakan membantu apakah dengan menambah jumlah kredit atau dengan memperpanjang jangka waktunya. Namun, jika memang sudah tidak dapat diselamatkan kembali, maka tindakan terakhir bagi bank adalah menyita jaminan yang telah dijaminkan oleh nasabah.

Kredit Kendaraan Bermotor merupakan jenis kredit yang termasuk ke dalam jenis kredit konsumtif, yaitu kredit yang digunakan untuk konsumsi secara pribadi. Dalam jenis kredit konsumtif ini tidak ada penambahan barang atau jasa yang dihasilkan, karena memang ditujukan untuk digunakan oleh seseorang atau badan usaha. Kredit konsumtif ini ditujukan untuk memperlancar jalannya proses konsumtif, dalam artian uang kredit akan habis digunakan atau semua akan terpakai untuk memenuhi kebutuhannya.

Salah satu kredit dalam jenis kredit konsumtif yang paling banyak diminati adalah kredit kendaraan bermotor, yang merupakan salah satu kredit yang diberikan berdasarkan penentuan besaran kredit yang diajukan. Besarnya jumlah kredit yang dibutuhkan ditentukan oleh :

- a) Bagian dari pendapatan tetap yang kemudian akan disisihkan untuk pembayaran angsuran dan bunga kredit setiap bulannya.
- b) Nilai dari rumah, kendaraan, alat - alat rumah tangga dan lainnya yang akan dibeli atau dibutuhkan.

Kredit yang diberikan oleh bank mengandung resiko, sehingga dalam pelaksanaannya bank harus memperhatikan asas-asas perkreditan yang sehat, yaitu diantaranya bank tidak diperkenankan memberikan kredit tanpa surat perjanjian tertulis, memberikan kredit kepada usaha yang sejak semula telah diperhitungkan kurang sehat dan akan membawa kerugian, memberikan kredit melampaui batas maksimum pemberian kredit (legal lending kredit), bank tidak diperkenankan memberikan kredit untuk pembelian saham, dan modal kerja dalam rangka kegiatan jual beli saham.

Para nasabah yang telah memperoleh fasilitas kredit dari bank tidak seluruhnya dapat mengembalikan utangnya dengan lancar sesuai dengan waktu yang telah diperjanjikan. Pada kenyataannya di dalam praktik selalu ada sebagian nasabah yang tidak dapat mengembalikan kredit kepada bank yang telah meminjaminya. Akibat nasabah tidak dapat membayar lunas utangnya, maka akan tergambar perjalanan kredit menjadi terhenti atau macet. Penyebab lainnya juga bisa disebabkan oleh kesalahan atau kelalaian pihak bank sendiri yakni perilaku pengelola dan pemilik bank yang cenderung mengeksploitas, mengabaikan prinsip kehati-hatian dalam berusaha menjadi salah satu penyebab sistem perbankan keropos juga karena lemahnya pengawasan dari Bank Indonesia.

Penanganan atas KKB bermasalah dapat dilakukan secara sistematis dengan menindaklanjuti peringatan dini, yang diperoleh dari pengamatan secara langsung terhadap nasabah. Kejadian-kejadian atau gejala-gejala yang diperoleh secara langsung dari nasabah patut diidentifikasi dan diwaspadai dengan menentukan langkah yang tepat dan segera harus diambil untuk melakukan perbaikan sebelum KKB menjadi bermasalah dan berkembang semakin memburuk. Dalam pelaksanaan angsuran oleh nasabah terdapat tanda-tanda atau kejadian yang dapat dikategorikan sebagai gejala dini KKB bermasalah, yaitu:

- a) Angsuran tidak tepat waktu.
- b) Jumlah angsuran tidak sesuai dengan jumlah kewajiban.
- c) Sulit ditemui atau sering menghindar.
- d) Adanya penurunan gaji.
- e) Adanya pengurangan hari atau jam kerja.
- f) Adanya pemutusan hubungan kerja atau program pensiun dipercepat.

Dari beberapa gejala dini yang telah disebutkan di atas, ada beberapa gejala yang menyebabkan kredit bermasalah pada KKB, antara lain :

- 1) Nasabah dipecat, hal ini menyebabkan nasabah tidak dapat lagi menjalankan kewajibannya sebab gaji yang menjadi agunan pokok dari kredit ini sudah tidak ada lagi.
- 2) Perusahaan atau instansi tempat dimana nasabah bekerja bangkrut atau tutup, hal ini menyebabkan nasabah tidak dapat bekerja lagi sehingga untuk memenuhi kewajibannya cukup sulit untuk dilakukan.
- 3) Banyaknya pinjaman lain, apabila nasabah juga mempunyai banyak pinjaman lain maka kemungkinan jumlah angsuran akan berkurang atau tidak dibayarkan.
- 4) Menurunnya hasil usaha debitur, seperti misalnya pada nasabah profesional yaitu berkurangnya jumlah pasien/klien sehingga sumber untuk melakukan angsuran berkurang.
- 5) Pengalihan tujuan penggunaan kredit.

Dalam setiap perjanjian kredit bank selalu dicantumkan tujuan penggunaan kredit tersebut, tetapi berdasarkan data di lapangan diperoleh data bahwa nasabah seringkali mengalihfungsikan kendaraan bermotor yang menjadi objek kredit untuk keperluan usaha, misalnya yaitu menyewakan kepada orang lain.

METODE ANALISIS

Untuk mengetahui pengaruh kebijakan Down Payment terhadap tingkat permintaan mobil di kota Medan peneliti menggunakan metode analisis regresi uji beda berpasangan. Pengujian ini dilakukan untuk mengetahui keragaman atau *mean* dari dua kelompok yang sejenis atau dua kelompok yang berpasangan, dan biasanya penelitian percobaan (eksperimentasi) sangat sesuai memakan pengujian ini. Uji beda berpasangan biasanya digunakan untuk menguji perbedaan antara dua pengamatan. Uji beda berpasangan biasanya dilakukan pada subjek yang di uji pada situasi sebelum dan sesudah proses, atau subjek yang berpasangan ataupun serupa. Uji t-berpasangan (*paired t-test*) adalah satu metode pengujian hipotesis dimana data yang digitukan tidak bebas (berpasangan). Ciri-ciri yang paling sering ditemui pada kasus ini yang berpasangan adalah satu individu (objek penelitian) dikenai dua buah perlakuan yang berbeda. Langkah-langkah pengujian dengan menggunakan uji beda berpasangan adalah sebagai berikut :

- a. Menentukan tingkat signifikansi. Tingkat signifikansi yang digunakan pada penelitian ini adalah 5% ($\alpha=0.05$).
- b. Menentukan hipotesis nol (H_0) dan hipotesis alternatif (H_a), yang dirumuskan:
 $H_0 : \mu d$
 (Ada perbedaan pada jumlah permintaan mobil sebelum kebijakan dan sesudah diberlakukan kebijakan minimum *down payment*).
 $H_a : \mu d \neq 0$
 (Tidak ada perbedaan rata-rata jumlah permintaan mobil sebelum kebijakan dan sesudah diberlakukan kebijakan minimum *down payment*).
- c. Memilih uji distribusi.
 Pengujian distribusi yang digunakan yaitu distribusi t karena sampel yang digunakan adalah kecil ($n \leq 30$). Nilai t dapat dilihat dari tabel.
 Distribusi t dengan derajat kebebasan (*degree of freedom / df*) $n-1=11$.
 Perhitungan yang digunakan adalah:

$$t = \frac{\bar{d}}{Sd/\sqrt{n}}$$

 dimana:
 d : rata-rata selisih dua nilai
 Sd : Standar deviasi

$$Sd = \sqrt{\frac{\sum d^2 - \frac{(\sum d)^2}{n}}{n-1}}$$
- d. Pengambilan keputusan
 Pengambilan keputusan berdasarkan pada perbandingan nilai dengan nilai dengan kriteria sebagai berikut:
 - a) Apabila nilai t hitung lebih besar dari nilai t tabel ($t \text{ hitung} > t \text{ tabel}$), maka Hipotesis nol (H_0) ditolak dan Hipotesis alternatif (H_a) diterima.
 - b) Apabila nilai t hitung lebih kecil dari pada nilai t tabel ($t \text{ hitung} < t \text{ tabel}$), maka Hipotesis nol (H_0) diterima dan Hipotesis alternatif (H_a) ditolak.

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

HASIL ANALISIS

Untuk menganalisa data-data yang ada, penulis menggunakan jenis analisa statistik. Untuk analisa statistik digunakan regresi uji beda berpasangan. Model uji beda berpasangan menggambarkan pengaruh dari faktor variabel independent yaitu kebijakan pembatasan uang muka kredit terhadap variabel dependent yaitu permintaan mobil. Berdasarkan data yang telah diperoleh dan telah diolah dengan menggunakan program SPSS, dapat di lihat dalam tabel sebagai berikut:

Berdasarkan data yang telah diperoleh dari hasil survei langsung terhadap penjualan di showroom Auto 2000 cabang Medan dan telah di olah ke dalam model melalui perhitungan computer dengan menggunakan program SPSS, dapat di lihat dalam tabel sebagai berikut :

Tabel 1
Data Penjualan Mobil

DATA PENJUALAN AUTO 2000 MEDAN SEBELUM DAN SESUDAH KEBIJAKAN MINIMUM DOWN TO PAYMENT		
SHOWROOM	SEBELUM KEBIJAKAN	SESUDAH KEBIJAKAN
A	157	112
B	296	210
C	303	295
D	240	212
E	197	123
F	161	101
G	152	137

Sumber : Data Penjualan Showroom-Showroom di Kota Medan

Berdasarkan data yang telah diperoleh dari hasil survei langsung terhadap penjualan di showroom Auto 2000 cabang Medan dan telah di olah ke dalam model melalui perhitungan computer dengan menggunakan program SPSS, dapat di lihat dalam tabel sebagai berikut :

Tabel 2
Uji Nilai Statistics Sample Pair T - Test

	Mean	N	Std. Deviation	Std. Error Mean
Pair 1 X ₀	215.14	7	65.196	24.642
x ₁	170.00	7	71.195	26.909

Berdasarkan model estimasi di atas dapat dijelaskan pengaruh variabel independen yaitu kebijakan minimum down to payment terhadap variabel dependen yaitu permintaan mobil sebagai berikut : Mean 45,14 bernilai positif. Artinya terjadi kecenderungan penurunan permintaan mobil sesudah perlakuan kebijakan. Rata-rata penurunannya adalah 45,14 .

Tabel 3
Uji Korelasi Paired T - Test

	N	Correlation	Sig.
Pair 1 x ₀ & x ₁	7	.909	.005

Nilai korelasi/ hubungan antara dua variabel tersebut adalah 0,909 artinya hubungannya kuat dan positif.

Tabel 4
Uji Paired T – Test

	Paired Differences					t	Df	Sig. (2-tailed)
	Mean	Std. Deviation	Std. Error Mean	95% Confidence Interval of the Difference				
				Lower	Upper			
Pa ir 1 - x1	45.143	29.735	11.239	17.643	72.643	7.017	6	.007

Nilai sig.2.tailed lebih besar dari nilai kritis 0,05 ($0,07 > 0,05$) pada tingkat kepercayaan 95%, artinya H_0 di terima dimana perbedaan adalah sama dengan nol, artinya terdapat perkembangan signifikan dari hasil penerapan kebijakan minimum down to value terhadap permintaan mobil di kota medan.

HASIL ANALISIS DAMPAK KEBIJAKAN MINIMUM DOWN TO PAYMENT

Seiring dengan meningkatnya permintaan kredit pemilikan rumah (KPR) dan kredit kendaraan bermotor (KKB) berpotensi menimbulkan berbagai risiko maka bank perlu meningkatkan kehati-hatian dalam penyaluran KPR dan KKB. Di tengah gencarnya kredit konsumsi tersebut, muncul kekhawatiran terjadinya *bubble* di perekonomian. Peningkatan permintaan masyarakat terhadap Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dan Kredit Kendaraan Bermotor (KKB), maka diperlukan kehati-hatian dari pihak perbankan dalam penyaluran KPR dan KKB mengingat pertumbuhan kedua jenis kredit tersebut yang sangat signifikan berpotensi menimbulkan berbagai risiko bagi bank. Saat ini ada beberapa sektor yang pertumbuhan kreditnya cukup cepat, meskipun belum *bubble*, bank sentral merasa perlu melakukan pengaturan (Darmin Nasution). Dalam *face recovery* biasanya dua sektor yang cepat sekali pertumbuhannya bias berpotensi *bubble*, antara lain otomotif dan properti. Saat ini yang sudah terlihat jelas potensi *bubble* ekonomi adalah sektor otomotif, sementara untuk sektor properti masih perlu dilihat lebih lanjut, apakah ada kenaikan harga. Sebelum pecahnya *bubble* di sektor otomotif, yang sudah terlihat dengan membanjirnya produk otomotif di jalan akibat kemudahan dalam proses pembelian, yang salah satunya melalui pembiayaan bank.

Untuk tetap menjaga perekonomian yang produktif dan mampu menghadapi tantangan sektor keuangan dimasa yang akan datang, Bank Indonesia membuat suatu kebijakan yang dapat memperkuat ketahanan sektor keuangan untuk meminimalisir sumber sumber kerawanan yang timbul, termasuk pertumbuhan KPR dan KKB yang berlebihan, sehingga meningkatkan kehati-hatian bank dalam memberikan KPR dan KKB. Bank Indonesia mengatur besaran *Loan To Value* (LTV) untuk kredit kepemilikan rumah (KPR) dan *Down Payment* (DP) untuk kredit kendaraan bermotor (KKB).Regulasinya adalah dengan mengeluarkan kebijakan *Loan To Value*, yang merupakan salah satu kebijakan makro prudensial. Upaya menekan suku bunga kredit akan dilengkapi kebijakan makro prudensial, hal ini dapat memitigasi risiko di sektor konsumtif yang berpotensi mengalami penggelembungan aset.

Aturan LTV akan meluncur bila ada gejala potensi *bubble* indikasinya terlihat dari peningkatan *non performing loan* (NPL) mendekati level 5%. Bila melihat kondisi saat ini, NPL *multifinance* relatif aman (Difi Ahmad Johansyah). Tetapi *multifinance* tidak memiliki mitigasi risiko yang baik, karena alternatif penyaluran pembiayaannya terbatas dan cenderung terkonsentrasi pada satu sektor. Bahaya *multifinance* adalah *concentration risk*. Belajar dari krisis 2008, bank menyalurkan kredit ke komoditas, ketika harga komoditas turun banyak, bank menghadapi masalah (Franedya, 2011)..

Dalam perkembangannya kebijakan Bank Indonesia (BI) mengenai aturan Loan to Value (LTV) terhadap otomotif dan properti berhasil menekan pertumbuhan kredit industri perbankan.

Kebijakan *Loan To Value* cukup berpengaruh di bidang otomotif, hal ini dapat di lihat dari penurunan kredit pada bulan Juli. Kebijakan BI tentang LTV mampu turunkan performa kredit industri perbankan. Penurunan kredit ini juga merupakan harapan dan keinginan BI. Hal ini dikarenakan BI sendiri melihat ada potensi overheating, sehingga perlu ditekan pertumbuhan kredit. Kebijakan LTV dimana minimum uang mukanya naik menjadi 30 % itu membuat masyarakat untuk membeli kendaraan roda dua menjadi sulit. Pengereman kredit oleh Bank Indonesia terbilang baik karena akan menekan kredit konsumtif dan malah akan memperbesar kredit produktif. Selain itu, kebijakan ini dilakukan untuk meminimalisir bagi terjadinya overheating bagi perekonomian Indonesia. Seperti diketahui, kebijakan LTV dikeluarkan pemerintah belum lama ini dikeluarkan guna menghindari adanya *bubble* disektor keuangan. Akibat kebijakan LTV ini, pertumbuhan kredit perbankan pada bulan Juli sendiri mengalami penurunan menjadi sekitar 25 %, dari bulan sebelumnya yang sebesar 26 %.

Menurut hasil Survey Khusus Sektor Riil yang dilakukan oleh BI kebijakan *loan to value* (LTV) kredit kepemilikan rumah (KPR) dan uang muka (*down payment* / DP) kepemilikan kendaraan bermotor (KKB) yang diberlakukan mulai terdampak terbatas pada penyaluran kredit lembaga keuangan, terutama *multifinance*. KKB roda empat pada Desember 2012 hanya tumbuh 4,5 persen turun tajam dari pertumbuhan Desember 2011 yang tercatat 62,3 persen. Penurunan tersebut juga diiringi oleh peningkatan *Non Performing Loan* (NPL) yang mencapai 2,32 persen pada Desember 2012 dari 1,7 persen pada Desember 2011. Sebanyak 34,8 persen dari total perusahaan pembiayaan yang di survey (23,1 persen dari total responden bank dan 50 persendari total perusahaan leasing) merasakan penurunan penyaluran kredit selama periode Juni-Oktober 2012.

Kebijakan *loan to value* (LTV) yang mengharuskan nasabah menyediakan uang muka kredit sebesar 25% sampai 30% untuk kredit kepemilikan rumah dan mobil mulai menunjukkan dampak. Berdasarkan data Bank Indonesia (BI), penurunan kredit otomotif mulai terjadi pada Juli 2012. Nilai kredit menurun Rp 1,59 triliun dibandingkan Juni 2012 (*month to month* / mtm) yang mencapai Rp 107,21 triliun. Pada Oktober 2012 kredit otomotif tinggal Rp 100,04 triliun, menurun 6,5% dibandingkan posisi Juli. Namun demikian, penerapan LTV tidak akan menghentikan permintaan kredit mobil. Kebijakan ini hanya memperlambat penyaluran kredit selama 3-6 bulan.

Dampak lain dari langkah BI dalam menaikkan DP pembelian mobil adalah akan memukul kelas menengah yang baru tumbuh di Indonesia. Kenaikan DP pada kredit mobil menambah beban industri di tambah lagi rencana kenaikan bahan bakar bersubsidi. Kebijakan BI berpotensi mengurangi pasar pembiayaan mobil sampai minus 30 persen dari posisi tahun 2011 yang mencapai Rp 146 triliun. Kebijakan ini memang mampu membuat *multifinance* lebih sehat, tapi pasar akan turun karena konsumen yang punya dana terbatas tidak bisa leluasa membeli mobil dalam waktu yang cepat.

Untuk mengurangi dampak kebijakan tersebut, sejumlah perusahaan melakukan langkah peningkatan layanan, kegiatan promosi, dan menurunkan suku bunga kredit, meningkatkan hubungan ke developer, serta meningkatkan hubungan ke dealer.

KESIMPULAN

- a) Dari hasil penelitian diketahui bahwa kebijakan pembatasan uang muka minimum kredit memiliki pengaruh yang signifikan terhadap permintaan mobil di kota Medan ini dapat di lihat dari nilai t hitung yang lebih besar dari nilai t tabel.
- b) Perhitungan uji signifikansi dengan tingkat keyakinan 5 % menunjukkan bahwa kebijakan pembatasan uang muka minimum memberikan pengaruh positif terhadap permintaan mobil. Hal ini dapat di lihat berdasarkan nilai sig.2.tailed yang di dapat dari perhitungan regresi uji beda berpasangan lebih besar dari nilai kritis.
- c) Hipotesis yang di buat pada bab sebelumnya dapat di terima, dibuktikan dengan diperolehnya nilai sig.2.tailed lebih besar dari nilai kritis 0,05 ($0,07 > 0,05$) dengan standart kepercayaan 95%). Artinya H_0 di terima dimana perbedaan adalah sama dengan nol, artinya terdapat perkembangan signifikan dari hasil penerapan kebijakan minimum down to value terhadap permintaan mobil di kota medan.

- d) Dari uji beda yang telah dilakukan menunjukkan bahwa ada perbedaan sebelum dan sesudah diberlakukannya kebijakan *minimum down to payment* terhadap jumlah permintaan mobil di kota Medan.
- e) Hasil analisis menunjukkan bahwa kebijakan *loan to value* memberikan dampak atau pengaruh yang cukup besar khususnya dalam bidang otomotif.

DAFTAR PUSTAKA

- Diulio, A. Eugene, 1993. **Teori Makro Ekonomi**, Erlangga, Jakarta.
- Sukirno, Sadono, 1995. **Pengantar Teori Ekonomi Makro**, Penerbit PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Arief, Srituaz, 1993. **Metode Penelitian Ekonomi**, Penerbit Universitas Indonesia, Jakarta.
- S.E. M.M, Kasmir, 2002. **Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya**, Penerbit PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Sumodiningrat, Gunawan, 1992. **Ekonometrika Pengantar**. BPFE, Yogyakarta.
- Natsir, Muhammad, 1999. **Metode Penelitian**, Penerbit Galia Indonesia, Jakarta.
- Sukirno, Sadono, 2006. **Ekonomi Pembangunan: Proses, Masalah dan Dasar Kebijakan**. Jakarta : Kencana Prenada Media Group.
- Todaro, Michael P. dan Stephen C. Smith, 2006, **Pembangunan Ekonomi edisi kesembilan**, Jakarta : Penerbit Erlangga.
- Bank Indonesia, 2012.Surat Edaran Bank Indonesia No. 14/ 10/ DPNP tanggal 15 Maret 2012.www.bi.go.id
- Simanjuntak, Hakim, 2013. **Pengertian Permintaan Pasar**. engineindo.blogspot.com
- Suyatno, Thomas. 2009. **Dasar-Dasar Perkreditan**. PT Gramedia Pustaka Utama. Jakarta
- Muniarti, Rilda dan Abdulkadir Muhammad, 2004.**Lembaga Keuangan dan Pembiayaan**. Citra AdityaBakti. Bandung
- Prayitno, Hadi dan Budi Santosa, 1996.**Ekonomi Pembangunan**, Ghalia Inonesia, Jakarta.
- SKRIPSI**
- Florenti, Melia, 2000. “**Analisis Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Permintaan Mobil Toyota Kijang Pada Astra Internasional Auto 2000 cabang Medan**”Skripsi, Fakultas Ekonomi Universitas Sumatera Utara.
- Wahyuni, Rizky, 2008. “**Analisis Sistem Pengawasan Pemberian Kredit Pada PT. Bank Bumi Putra, Tbk. Cabang Medan**”Skripsi, Fakultas Ekonomi USU.

