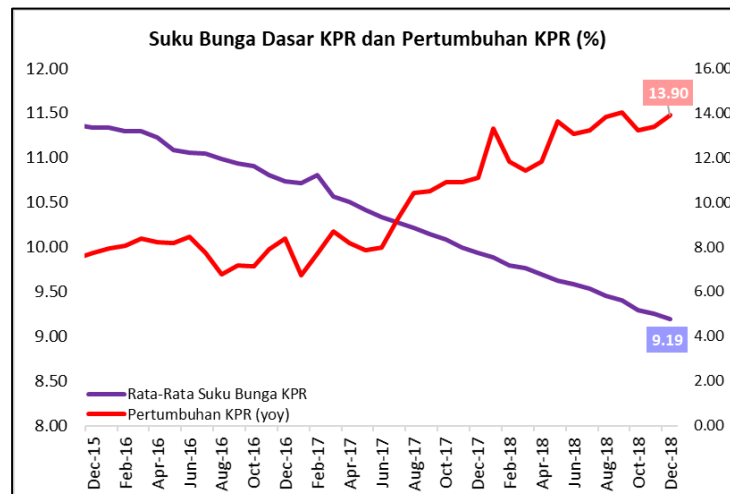


Februari 2019

Akhir Tahun 2018, Rasio NPL KPR Seluruh Tipe Rumah Kompak Menurun

Pada akhir tahun 2018, KPR Indonesia tumbuh moderat ditandai dengan pertumbuhan outstanding KPR pada akhir bulan Desember sebesar 13,31% (yoy), lebih tinggi dibandingkan pertumbuhan KPR bulan yang sama akhir tahun lalu sebesar 11,40% (yoy). Outstanding KPR per 31 Desember 2018 tercatat sebesar Rp445,20 triliun. Pertumbuhan KPR tersebut didukung bauran kebijakan Bank Indonesia yaitu kebijakan relaksasi LTV dan peraturan OJK mengenai penghapusan larangan pemberian kredit pengolahan tanah bagi pengembang dan perubahan perhitungan ATMR risiko kredit beragun rumah tinggal. Beberapa kebijakan tersebut diharapkan dapat meningkatkan porsi pembiayaan KPR di tahun mendatang. Selain itu, didorong oleh rata-rata suku bunga dasar KPR perbankan yang semakin menurun hingga mencapai 9,19% atau terendah semenjak akhir tahun 2011.

Gambar 1. Suku Bunga Dasar KPR Tahun 2015-2018

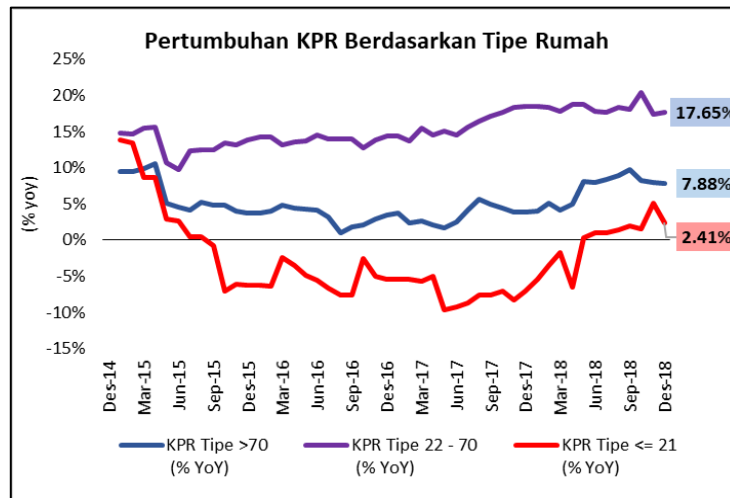


Sumber : SPI OJK, diolah

Jika dilihat berdasarkan porsi pembentukannya, pada akhir tahun 2018 KPR dengan tipe rumah menengah (22-70 m²) masih memberikan porsi tertinggi mencapai 61,67% terhadap outstanding KPR nasional, dengan total KPR sebesar Rp274,57 triliun. Disamping itu, KPR tipe rumah besar (>70 m²) memberikan andil terhadap outstanding KPR sebesar 32,19% dengan nominal Rp143,30 triliun, sedangkan sisanya sebesar 6,14% dimiliki oleh KPR dengan tipe rumah kecil (≤21 m²) dengan porsi sebesar Rp27,34 triliun.

Sedangkan pertumbuhan KPR menurut tipe rumah, pada akhir tahun 2018 rumah dengan tipe menengah (22-70 m²) tumbuh paling besar mencapai 17,65% (yoy). Pertumbuhan KPR terbesar selanjutnya adalah tipe rumah besar (>70 m²) sebesar 7,88% (yoy) dan tipe rumah kecil (≤21 m²) sebesar 2,41% (yoy).

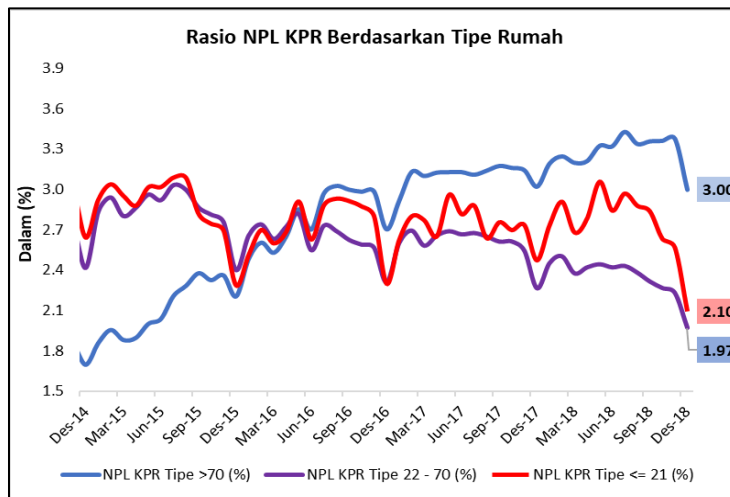
Gambar 2. Pertumbuhan KPR Berdasarkan Tipe Rumah Tahun 2014 - 2018



Sumber : Bank Indonesia, diolah

Jika dilihat dari *Non Performing Loan* (NPL), pada akhir tahun 2018 rasio NPL KPR tertinggi terjadi pada rumah tipe besar (>70 m²) mencapai 3,00%. Rasio NPL KPR tersebut lebih tinggi dari rasio NPL KPR nasional sebesar 2,31%. Sedangkan rasio NPL KPR untuk tipe rumah kecil (≤21 m²) sebesar 2,10%, diikuti oleh tipe rumah menengah (22-70 m²) sebesar 1,97%. Memasuki penutupan tahun 2018, rata-rata rasio NPL KPR mengalami penurunan, hal ini disebabkan oleh usaha perbankan yang menjual kembali berbagai kredit konstruksi pada pengusaha lainnya sekaligus mengurangi kredit non-perumahan.

Gambar 3. Rasio NPL KPR Berdasarkan Tipe Rumah Tahun 2014 - 2018



Sumber : Bank Indonesia, diolah

Tipe rumah menengah (22-70 m²) memiliki NPL KPR terendah dibandingkan tipe lainnya karena mayoritas KPR dengan tipe ini dimiliki oleh orang yang baru memanfaatkan KPR sebagai rumah tinggal pertama. Sedangkan KPR dengan tipe rumah besar (>70 m²) memiliki rasio NPL KPR terbesar mencapai 3,00%, disebabkan rata-rata KPR dengan tipe ini digunakan untuk investasi. Sedangkan pada tipe rumah kecil (≤21 m²) rasio NPL KPR lebih disebabkan oleh ketidakmampuan masyarakat dalam membayar angsuran.