

## BAB VII

### SIMPULAN DAN IMPLIKASI

#### A. Simpulan

Berkaitan dengan penelitian tentang analisis faktor-faktor yang mempengaruhi penyaluran kredit properti residensial maka dapat diambil kesimpulan sebagai berikut :

1. Hipotesis tingkat suku bunga berpengaruh secara negatif dan signifikan tidak terbukti. Pengujian secara parsial pada variabel tingkat suku bunga ternyata berpengaruh negatif tetapi tidak signifikan terhadap kredit properti residensial, sehingga hipotesis tidak terbukti. Alasannya karena tingkat suku bunga yang digunakan dalam penelitian ini adalah suku bunga SBI (Sertifikat Bank Indonesia) tahunan yang dikeluarkan oleh Bank Indonesia. Padahal masing-masing Bank menetapkan tingkat suku bunga sendiri – sendiri dalam menyalurkan kreditnya.
2. Hipotesis tingkat inflasi berpengaruh secara negatif dan signifikan tidak terbukti. Pengujian secara parsial pada variabel tingkat inflasi ternyata berpengaruh negatif tetapi tidak signifikan terhadap kredit properti residensial, sehingga hipotesis tidak terbukti. Alasannya karena masyarakat Indonesia dalam membeli rumah tidak selalu berpegang pada inflasi tetapi semata-mata karena untuk memenuhi kebutuhan pokoknya.

3. Hipotesis tingkat pertumbuhan ekonomi berpengaruh secara positif dan signifikan tidak terbukti. Pengujian secara parsial pada variabel tingkat pertumbuhan ekonomi ternyata tidak berpengaruh signifikan dan positif terhadap kredit properti residensial, sehingga hipotesis tidak terbukti. Alasannya karena pertumbuhan ekonomi dapat mempengaruhi pergerakan harga properti residensial, sehingga pertumbuhan ekonomi yang tinggi menyebabkan harga properti naik kemudian permintaan berkurang sehingga menyebabkan penyaluran kredit properti residensial menjadi berkurang.
4. Hipotesis jumlah penduduk berpengaruh secara positif dan signifikan terbukti. Pengujian secara parsial pada variabel jumlah penduduk ternyata berpengaruh signifikan dan positif terhadap kredit properti residensial, sehingga hipotesis terbukti.

## **B. Implikasi**

Berdasarkan hasil analisis dan kesimpulan, maka yang mempengaruhi kredit properti residensial hanyalah jumlah penduduk yang merupakan faktor sosial dalam penelitian ini. Faktor sosial dalam hal ini adalah jumlah penduduk, merupakan suatu fenomena sosial yang tidak bisa dihindari lagi. Karena tingkat suku bunga, tingkat inflasi, dan pertumbuhan ekonomi dalam penelitian ini sebagai faktor ekonomi tidak mempengaruhi penyaluran kredit properti residensial maka dapat disimpulkan bahwa permintaan kredit properti

residensial tidak berdasarkan faktor ekonomi tersebut tetapi karena rumah adalah menjadi kebutuhan pokok dari penduduk. Kenyataan ini menjadi tugas Pemerintah untuk menentukan kebijakan dalam mengatur masalah perumahan dan pemukiman. Salah satunya dengan memantapkan sistem pembiayaan dan peningkatan kualitas pasar perumahan termasuk pemupukan dana jangka panjang untuk perumahan dan pemukiman. Pada saat ini kita masih menghadapi belum efisiennya pasar primer yang menyebabkan harga rumah yang masih belum mudah dijangkau oleh masyarakat miskin dan berpenghasilan rendah. Kondisi ini perlu ditekan dengan berbagai peningkatan efektifitas sistem pembiayaan perumahan dan penyempurnaan mekanisme pembiayaan perumahan. Oleh karenanya diperlukan peningkatan mobilisasi pembiayaan pembangunan dan pengembangan akses kredit pembiayaan perumahan bagi masyarakat berpenghasilan rendah, termasuk peningkatan kemudahan mekanisme sistem kredit di bidang pembiayaan perumahan. Dengan jumlah penduduk yang bertambah banyak, permintaan kredit pemilikan rumah yang juga akan meningkat, maka masalah yang akan dihadapi Pemerintah akan menjadi lebih kompleks. Sehingga diharapkan kebijakan itu dapat memberi kesejahteraan bagi penduduk.