

V. SIMPULAN DAN IMPLIKASI

A. Simpulan

Berdasarkan hasil analisis pengaruh suku bunga, LTV, harga rumah, jangka waktu, dan usia terhadap permintaan KPR dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Suku bunga, LTV, harga rumah, jangka waktu, dan usia secara bersama-sama berpengaruh signifikan terhadap Permintaan KPR. Hal ini dikarenakan semua variabel tersebut dapat memengaruhi keputusan pembelian nasabah dalam melakukan pembiayaan KPR dan menjadi pertimbangan dalam penentuan maksimum kredit serta angsuran pada setiap bulannya.
2. Suku bunga memiliki pengaruh positif dan tidak signifikan terhadap permintaan KPR. Hal ini dikarenakan ekspektasi masyarakat yang menilai bahwa suku bunga akan meningkat seiring waktu, sehingga pembelian rumah pada kondisi saat ini dianggap pilihan yang tepat. Selain itu, kontribusi BTN yang sangat besar dalam program perumahan rakyat memberikan kepercayaan pada masyarakat untuk mengajukan KPR meskipun dengan suku bunga yang tinggi.
3. *Loan to Value* (LTV) memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap permintaan KPR. Hal ini dikarenakan semakin tinggi nilai rasio antara nilai kredit yang dipinjam oleh bank kepada nasabah, maka uang muka yang diperlukan nasabah dalam mengajukan KPR akan semakin rendah, sehingga dapat memicu peningkatan permintaan KPR.

4. Harga rumah memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap permintaan KPR. Hal ini disebabkan oleh ekspektasi masyarakat yang menganggap bahwa nilai properti akan selalu meningkat sehingga mendorong masyarakat untuk segera melakukan pembelian rumah, karena rumah adalah kebutuhan primer.
5. Jangka waktu memiliki pengaruh positif dan tidak signifikan terhadap permintaan KPR. Hal ini dikarenakan apabila jangka waktu kredit panjang maka angsuran yang perlu dibayar oleh nasabah pada setiap bulannya tidak terlalu besar, sehingga meringankan nasabah dengan beban finansial yang tinggi.
6. Usia memiliki pengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap permintaan KPR. Hal ini dikarenakan nasabah usia muda akan mendapatkan jangka waktu lebih panjang daripada usia tua, karena usia muda masih lebih berpotensi untuk memiliki pendapatan yang terus meningkat seiring waktu serta resiko kesehatan rendah.
7. Harga rumah adalah variabel yang memiliki pengaruh terbesar terhadap permintaan KPR pada nasabah BTN KC Purwokerto Kabupaten Banyumas. Hal ini dikarenakan tinggi rendahnya harga rumah dapat menentukan keputusan nasabah dalam mencari pinjaman rumah yang tepat dan angsuran yang sesuai dengan kondisi finansial yang dimiliki. Selain itu, ekspektasi masyarakat yang menganggap bahwa harga rumah akan terus meningkat seiring waktu akan membuat mereka semakin cepat untuk membeli rumah di kondisi saat ini.

B. Implikasi

1. LTV berpengaruh positif dan signifikan terhadap permintaan KPR, artinya bahwa semakin tinggi LTV yang diberikan akan semakin mendorong permintaan KPR. Karena semakin tinggi LTV maka uang muka (*down payment*) yang diberikan kepada nasabah semakin kecil, sehingga mempermudah akses nasabah untuk membeli rumah. Oleh karena itu, nasabah dapat mempertimbangkan jenis KPR yang akan diajukan menyesuaikan dengan kondisi finansial dan LTV yang berlaku.
2. Harga rumah memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap permintaan KPR, artinya bahwa semakin tinggi harga rumah dapat meningkatkan permintaan KPR. Karena penilaian properti yang terus meningkat seiring waktu dengan kondisi lahan semakin terbatas, mendorong masyarakat untuk segera melakukan pembelian rumah. Oleh karena itu, pihak pengembang dan pemerintah dapat menyediakan rumah dengan harga yang lebih terjangkau oleh UMR masyarakat Kabupaten Banyumas.

C. Keterbatasan Penelitian

Peneliti menyadari bahwa masih terdapat keterbatasan dan kekurangan yang dialami dalam proses penelitian. Keterbatasan dalam penelitian ini adalah ketersediaan data pada jangka waktu tertentu di BTN Kantor Cabang Purwokerto Kabupaten Banyumas. Selain itu, kesalahan dalam penelitian ini yang dapat menjadi acuan adalah peneliti selanjutnya dapat menambahkan variabel lain yang dapat mempengaruhi permintaan KPR

seperti pendapatan, lokasi, pendidikan, dan lain-lain yang lebih menggambarkan kondisi sebenarnya.

