

ABSTRAK

Kurangnya kestabilan dalam sistem perbankan, menyebabkan terjadinya krisis pada tiga dekade terakhir, 1988-2008. Dengan berlandaskan krisis tahun 2008 banyak negara yang membentuk kebijakan makroprudensial guna menahan laju pertumbuhan *Non-Performing Loan* agar perbankan tidak mengalami guncangan kembali. Salah satu kebijakan yang digunakan adalah rasio *Loan to Value* (LTV). Beberapa penelitian menunjukkan bahwa LTV mampu menyelesaikan permasalahan kredit yang tergolong bermasalah atau *Non Performing Loan* (NPL).

Pada penelitian ini akan dilihat pengaruh dari adanya LTV dalam mengontrol NPL properti bank umum konvensional di Indonesia, dengan data bulanan dari tahun 2011-2017 pada saat kondisi perekonomian jangka panjang (keseimbangan) dan jangka pendek (ketidakseimbangan). Metode yang akan digunakan adalah *Error Correction Model* (ECM).

Dari hasil penelitian didapatkan bahwa adanya pengaruh yang signifikan dari kebijakan LTV terhadap peningkatan nilai NPL di jangka panjang. Pada jangka pendek akan ada pengontrolan NPL dan pada akhirnya kembali ke kondisi jangka panjang. Selain itu variabel suku bunga, PDB, dan IHP juga berpengaruh positif terhadap peningkatan NPL di jangka panjang.

Kata kunci: LTV, NPL properti, ECM