

ABSTRAK

Industri properti dapat menjadi pendorong bagi kegiatan ekonomi dengan memiliki efek pengganda (*multiplier effect*). Di satu sisi industri ini mendorong serangkaian aktivitas ekonomi pada sektor-sektor lain yang terkait. Di sisi lain, perkembangan industri properti yang berlebihan dapat pula menimbulkan dampak negatif bagi perekonomian bila terjadi *oversupply*. Oleh karena itu di dalam penyaluran kreditnya bank harus memerhatikan unsur keamanan untuk meminimalisir risiko kredit, salah satunya risiko *Loss Given Default (LGD)* atau *Severity of Loss*.

Pada penelitian ini akan menganalisis faktor-faktor yang memengaruhi terjadinya *Loss Given Default (LGD)* pada Kredit Pemilikan Rumah (KPR) di Indonesia tahun 2002-2013 dengan menggunakan 2 model. Penelitian model LGD 1 merupakan penelitian pada Bank Persero dan model LGD 2 merupakan sampel pada Bank BTN Cabang Purwokerto.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa tidak terjadi LGD pada Kredit Pemilikan Rumah (KPR) di Indonesia baik pada model Bank Persero maupun Bank BTN Cabang Purwokerto. Industri properti di Indonesia memiliki keunikan dibanding industri properti di negara lain karena menawarkan investasi *high return low risk*. Harga properti di Indonesia tetap stabil meski tingkat inflasi tinggi dan suku bunga naik. Berdasarkan hasil analisis, pada Bank Persero LGD dipengaruhi oleh *House Price* dan *Loan Amount*, *GrowthBI Rate* berpengaruh, dan *GrowthGDP* tidak signifikan. Sementara pada Bank BTN Cabang Purwokerto menunjukkan hasil LTV, Hari Tunggakan dan Suku Bunga Dasar Kredit menjadi faktor memengaruhi LGD.

Kata kunci: *Loss Given Default*, KPR, *House Price*, *Loan Amount*, *GrowthBI Rate*, *Growth GDP*, LTV, Suku Bunga Dasar Kredit, Hari Tunggakan.