

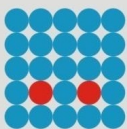


DAFTAR ISI

| | Halaman |
|---|---------|
| DAFTAR TABEL | iii |
| DAFTAR GAMBAR | vii |
| DAFTAR LAMPIRAN | ix |
| I. PENDAHULUAN | |
| 1.1. Latar Belakang | 1 |
| 1.2. Perumusan Masalah | 7 |
| 1.3. Tujuan Penelitian | 9 |
| 1.4. Manfaat Penelitian | 10 |
| 1.5. Ruang Lingkup Penelitian | 10 |
| II. TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN | |
| 2.1. Kerangka Teoritis | 11 |
| 2.1.1. Pengertian Kredit | 11 |
| 2.1.2. Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Bersubsidi | 13 |
| 2.1.3. <i>Non Performing Loan</i> (NPL) | 17 |
| 2.1.4. Analisa Kredit | 18 |
| 2.1.5. Regresi Logit | 20 |
| 2.2. Kajian Penelitian Terdahulu | 21 |
| 2.3. Kerangka Pemikiran Konseptual | 26 |
| III. METODE PENELITIAN | |
| 3.1. Lokasi dan Waktu Penelitian | 28 |
| 3.2. Pendekatan Penelitian | 28 |
| 3.3. Definisi Variabel | 28 |
| 3.4. Data yang Diperlukan dan Sumbernya | 30 |
| 3.5. Teknik Pengumpulan Data | 30 |
| 3.6. Teknik Pengolahan dan Analisis Data | 31 |
| 3.6.1. Analisa Deskriptif | 31 |
| 3.6.2. Analisa Regresi Logistik | 32 |
| IV. HASIL DAN PEMBAHASAN | |
| 4.1. Deskripsi KPR Bersubsidi | 38 |
| 4.1.1. Lokasi Debitur KPR Bersubsidi | 38 |
| 4.1.2. Jenis Pekerjaan Debitur KPR Bersubsidi | 39 |
| 4.1.3. Penyaluran KPR Berdasarkan Kelompok Penghasilan Debitur | 44 |
| 4.1.4. Penyaluran KPR Berdasarkan Kelompok Harga Rumah | 50 |
| 4.1.5. Pemilihan Harga Rumah Oleh Debitur Berdasarkan Jenis Pekerjaan | 55 |
| 4.1.6. Pemilihan Harga Rumah Oleh Debitur Berdasarkan Kelompok Penghasilan | 69 |
| 4.2. Faktor-faktor Yang Mempengaruhi Kualitas Kredit | 82 |

© Hak cipta milik IPB, tahun 2010

Hak cipta dilindungi Undang-Undang



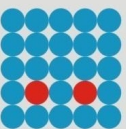
MB-IPB
Program Pascasarjana Manajemen dan Bisnis
Institut Pertanian Bogor

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB.
2. Dilarang menggunakan dan memperbanyak sebagian atau seluruhnya karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPB.



Hak cipta dilindungi Undang-Undang

© Hak cipta milik IPB, tahun 2010



MB-IPB
Program Pascasarjana Manajemen dan Bisnis
Institut Pertanian Bogor

| | |
|---------------------------------|-----|
| 4.2.1 Daerah Jakarta | 82 |
| 4.2.2 Daerah Bogor | 86 |
| 4.2.3 Daerah Depok | 90 |
| 4.2.4 Daerah Tangerang | 93 |
| 4.2.5 Daerah Bekasi | 97 |
| 4.3. Implikasi Manajerial | 102 |
| V. KESIMPULAN DAN SARAN | |
| 5.1. Kesimpulan | 104 |
| 5.2. Saran | 106 |
| DAFTAR PUSTAKA | 107 |
| LAMPIRAN | 110 |

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruhnya karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPB.

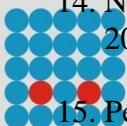


DAFTAR TABEL

| Nomor | Halaman |
|--|---------|
| 1. NPL Berdasarkan Lokasi Debitur | 9 |
| 2. Kelompok Sasaran Penerima KPR Bersubsidi | 14 |
| 3. Nilai Subsidi menurut Skim dan Kelompok Sasaran | 15 |
| 4. Batas Harga Rumah yang Dapat Dibeli Melalui KPR Bersubsidi | 15 |
| 5. Besaran Uang Muka dan Besaran KPR Bersubsidi Menurut kelompok Sasaran | 16 |
| 6. Penyaluran KPR Bersubsidi Berdasarkan Jenis Pekerjaan Debitur Periode ©Tahun 2004-2009 | 40 |
| 7. Penyaluran KPR Bersubsidi Berdasarkan Jenis Pekerjaan Debitur Pada Daerah Jabodetabek Tahun 2004-2009 (%) | 41 |
| 8. NPL KPR Bersubsidi Berdasarkan Jenis Pekerjaan Debitur Tahun 2004-2009 (%) | 42 |
| 9. Penyaluran KPR bersubsidi berdasarkan Kelompok Penghasilan Debitur | 45 |
| 10. Penyaluran KPR Bersubsidi Berdasarkan Kelompok Penghasilan Debitur Pada Daerah Jabodetabek Tahun 2004-2009 (%) | 46 |
| 11. NPL KPR Bersubsidi Berdasarkan Kelompok Penghasilan Debitur Tahun 2004-2009 (%) | 48 |
| 12. Penyaluran KPR Bersubsidi Berdasarkan Kelompok Harga Rumah | 50 |
| 13. Penyaluran KPR Bersubsidi Berdasarkan Kelompok Harga Rumah Debitur Pada Daerah Jabodetabek Tahun 2004-2009 (%) | 52 |
| 14. NPL KPR Bersubsidi Berdasarkan Kelompok Harga Rumah Tahun 2004-2009 (%) | 53 |
| 15. Pemilihan Harga Rumah Oleh Debitur Berdasarkan Jenis Pekerjaan Tahun 2004-2009 | 56 |
| 16. Perkembangan Pemilihan Kelompok Harga Rumah Oleh Debitur Berdasarkan Jenis Pekerjaan (Tahun 2004-2009) | 56 |

Hak cipta dilindungi Undang-Undang

Hak cipta milik IPB, tahun 2010



Program Pascasarjana Manajemen dan Bisnis
Institut Pertanian Bogor

MB-IPB

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruhnya karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPB.



Hak cipta dilindungi Undang-Undang

| | |
|--|----|
| 17. Pemilihan Kelompok Harga Rumah Oleh Debitur Berdasarkan Jenis Pekerjaan pada Daerah Jabodetabek Tahun 2004-2009 (%) | 58 |
| 18. NPL Kelompok Harga Rumah Oleh Debitur Berdasarkan Jenis Pekerjaan di Daerah Jakarta (%) | 62 |
| 19. NPL Kelompok Harga Rumah Oleh Debitur Berdasarkan Jenis Pekerjaan di Daerah Bogor (%) | 64 |
| 20. NPL Kelompok Harga Rumah Oleh Debitur Berdasarkan Jenis Pekerjaan di Daerah Depok (%) | 65 |
| 21. NPL Kelompok Harga Rumah Oleh Debitur Berdasarkan Jenis Pekerjaan di Daerah Tangerang (%) | 66 |
| 22. NPL Kelompok Harga Rumah Oleh Debitur Berdasarkan Jenis Pekerjaan di Daerah Bekasi (%) | 68 |
| 23. Pemilihan Harga Rumah Oleh Debitur Berdasarkan Kelompok Penghasilan (Tahun 2004-2009) | 70 |
| 24. Perkembangan Pemilihan Kelompok Harga Rumah Oleh Debitur Berdasarkan Kelompok Penghasilan (Tahun 2004-2009) | 70 |
| 25. Pemilihan Kelompok Harga Rumah Oleh Debitur Berdasarkan Kelompok Penghasilan pada Daerah Jabodetabek Tahun 2004-2009 (%) | 72 |
| 26. NPL Kelompok Harga Rumah Oleh Debitur Berdasarkan Kelompok Penghasilan di Daerah Jakarta (%) | 76 |
| 27. NPL Kelompok Harga Rumah Oleh Debitur Berdasarkan Kelompok Penghasilan di Daerah Bogor (%) | 77 |
| 28. NPL Kelompok Harga Rumah Oleh Debitur Berdasarkan Kelompok Penghasilan di Daerah Depok (%) | 78 |
| 29. NPL Kelompok Harga Rumah Oleh Debitur Berdasarkan Kelompok Penghasilan di Daerah Tangerang (%) | 79 |
| 30. NPL Kelompok Harga Rumah Oleh Debitur Berdasarkan Kelompok Penghasilan di Daerah Bekasi (%) | 80 |
| 31. Karakteristik Debitur KPR Bersubsidi (Tahun 2004-2009) | 82 |
| 32. Peubah-peubah yang Dihasilkan pada Daerah Jakarta | 83 |
| 33. Nilai Dugaan Rasio Odds Regresi Logistik pada Daerah Jakarta | 84 |

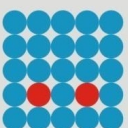
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruhnya karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPB.



Hak cipta dilindungi Undang-Undang

| | |
|--|----|
| 34. Peubah-peubah yang Dihasilkan pada Daerah Bogor | 86 |
| 35. Nilai Dugaan Rasio Odds Regresi Logistik pada Daerah Bogor | 88 |
| 36. Peubah-peubah yang Dihasilkan pada Daerah Depok | 90 |
| 37. Nilai Dugaan Rasio Odds Regresi Logistik pada Daerah Depok | 92 |
| 38. Peubah-peubah yang Dihasilkan pada Daerah Tangerang | 93 |
| 39. Nilai Dugaan Rasio Odds Regresi Logistik pada Daerah Tangerang | 95 |
| 40. Peubah-peubah yang Dihasilkan pada Daerah Bekasi | 98 |
| 41. Nilai Dugaan Rasio Odds Regresi Logistik pada Daerah Bekasi | 99 |

© Hak cipta milik IPB, tahun 2010



MB-IPB
Program Pascasarjana Manajemen dan Bisnis
Institut Pertanian Bogor

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruhnya karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPB.

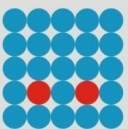
DAFTAR GAMBAR

| Nomor | | Halaman |
|-------|---|---------|
| 1. | Perkembangan Indeks Harga Properti Residensial | 3 |
| 2. | Kerangka Pemikiran | 27 |
| 3. | Sebaran Debitur KPR Bersubsidi Berdasarkan Lokasi | 38 |

© Hak cipta milik IPB, tahun 2010



Hak cipta dilindungi Undang-Undang



MB-IPB
Program Pascasarjana Manajemen dan Bisnis
Institut Pertanian Bogor

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruhnya karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPB.

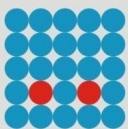


DAFTAR LAMPIRAN

| Nomor | Halaman |
|--|---------|
| 1. Hasil Output Regresi Logistik dengan Alat Pengolahan SAS untuk Daerah Jakarta | 110 |
| 2. Hasil Output Regresi Logistik dengan Alat Pengolahan SAS untuk Daerah Bogor | 113 |
| 3. Hasil Output Regresi Logistik dengan Alat Pengolahan SAS untuk Daerah Depok | 116 |
| 4. Hasil Output Regresi Logistik dengan Alat Pengolahan SAS untuk Daerah Tangerang | 119 |
| 5. Hasil Output Regresi Logistik dengan Alat Pengolahan SAS untuk Daerah Bekasi | 122 |

© Hak cipta milik IPB, tahun 2010

Hak cipta dilindungi Undang-Undang



MB-IPB
Program Pascasarjana Manajemen dan Bisnis
Institut Pertanian Bogor

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB.

2. Dilarang menggunakan dan memperbanyak sebagian atau seluruhnya karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPB.