

Pengaruh kebijakan *Financing to Value* dan faktor ekonomi terhadap pembiayaan pemilikan rumah di bank syariah

Anggi Aprian Syaputra, Achmad Tohirin

Magister Program in Ekonomi and Islamic Finance
of Post Graduate Program Faculty Economic UII
e-mail: anggi.apriand@gmail.com, achmad.tohirin@uii.ac.id

Abstract

The high rate of population growth has an impact on increasing demand for one of their homes. This study aims to examine the effect of financing to value policies, non-performing financing, third party funds, population growth, and inflation on sharia home ownership financing in Islamic banks. This research is focused on sharia commercial banks and sharia business units in Indonesia which are listed on the BI and OJK websites for the period 2010-2018. This research will be analyzed using Error Correction Model (ECM). The software used in this study is Microsoft Excel 2010 and Eviews 9 program. The results of the study show that the variables ftv, npf, and dpk have a positive effect. While the variables of economic growth and inflation have a negative effect on housing finance.

Keywords: financing to value, economic factors, home ownership financing

Abstrak

Laju pertumbuhan penduduk yang tinggi berdampak pada peningkatan permintaan kebutuhan salah satunya rumah. Penelitian ini bertujuan untuk menguji pengaruh dari kebijakan financing to value, non performing financing, dana pihak ketiga, pertumbuhan penduduk, dan inflasi terhadap pembiayaan pemilikan rumah syariah di bank syariah. Penelitian ini difokuskan pada bank umum syariah dan unit usaha syariah di Indonesia yang terdaftar di website BI dan OJK periode 2010-2018. Penelitian ini akan dianalisis dengan menggunakan Error Correction Model (ECM). Perangkat lunak yang digunakan dalam penelitian ini adalah Microsoft Excel 2010 dan program Eviews 9. Hasil penelitian menunjukkan bahwa variabel ftv, npf, dan dpk berpengaruh positif. Sedangkan variabel pertumbuhan ekonomi dan inflasi berpengaruh negatif terhadap pembiayaan pemilikan rumah.

Kata kunci: financing to value, faktor ekonomi, pembiayaan pemilikan rumah

Pendahuluan

Dalam jangka waktu 2010-2016, laju pertumbuhan penduduk Indonesia berdasarkan data Badan Pusat Statistik (BPS) terus meningkat dengan rata-rata sebesar 1,36 % per tahun. Sementara itu, menurut data yang dihimpun oleh *World Bank*, sampai dengan tahun 2017 jumlah penduduk Indonesia telah mencapai 263 juta jiwa. Peningkatan jumlah penduduk tersebut berikutan laju pertumbuhannya berdampak kepada peningkatan kebutuhan hidup penduduk Indonesia, salah satunya berupa kebutuhan rumah.

Permintaan akan pemilikan rumah dari tahun ke tahun terus mengalami peningkatan. Permintaan akan rumah yang signifikan ini pada akhirnya diantisipasi oleh perbankan dengan melahirkan suatu sistem yang dikenal dengan Pembiayaan Pemilikan Rumah (PPR) atau dalam istilah konvensional lebih dikenal dengan Kredit Pemilikan Rumah (KPR). Dengan semakin meningkatnya permintaan KPR maka bank perlu meningkatkan kehati-hatian dalam pelaksanaan penyaluran KPR karena pertumbuhan KPR yang terlalu tinggi dan berpotensi menimbulkan berbagai risiko bagi bank. Untuk itu agar tetap menjaga perekonomian yang produktif dan mampu menghadapi tantangan sektor keuangan di masa yang akan datang, perlu adanya kebijakan yang dapat memperkuat ketahanan sektor keuangan untuk meminimalisir sumber-sumber kerawanan yang dapat timbul, termasuk pelaksanaan dan pertumbuhan KPR yang berlebihan.

Dalam rangka mengurangi resiko tersebut pada tahun 2012 pemerintah melalui bank Indonesia mengeluarkan Surat Edaran Bank Indonesia (SEBI) No. 14/10/DPNP 2012 tentang penerapan manajemen risiko pada bank yang melakukan pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dan Kredit Kendaraan Bermotor (KKB) dan kemudian Pada tanggal 24 September 2013 Bank Indonesia kembali menerbitkan Surat Edaran No. 15/40/DKMP tentang kebijakan pembatasan *financing to value* (FTV) pada pemberian pembiayaan pemilikan properti, pembiayaan konsumsi beragun properti.

Kebijakan *Financing to Value* (FTV) adalah kebijakan yang bertujuan untuk menjaga stabilitas perekonomian dengan menetapkan rasio yang dapat diberikan bank kepada nasabahnya untuk pembiayaan properti. Adanya FTV diharapkan dapat membuat pertumbuhan penyaluran KPR yang diberikan oleh bank dengan memperhatikan kondisi perekonomian. Serta dilihat dari faktor ekonomi secara makro dan mikro yang ikut berpengaruh pada tingkat penyaluran pembiayaan pemilikan rumah syariah pada bank syariah.

Tujuan dari penelitian ini untuk menguji dan memperoleh bukti empiris tentang pengaruh kebijakan *financing to value* serta faktor ekonomi mikro (*non performing financing* dan dana pihak ketiga) dan ekonomi makro (pertumbuhan penduduk, inflasi dan jumlah penduduk) terhadap pembiayaan pemilikan rumah di bank syariah Indonesia periode 2010-2018.

Kajian Teori

Pembiayaan Pemilikan Rumah

Secara ringkas, Bank Indonesia memberikan definisi terkait KPR (Kredit Pemilikan Rumah) dimana KPR merupakan suatu fasilitas pembiayaan yang diberikan oleh perbankan kepada para nasabah perorangan yang akan membeli atau memperbaiki rumah (www.bi.go.id). Kebijakan terkait pembiayaan pemilikan rumah juga sudah di atur dalam Surat Edaran Bank Indonesia NO.14/33/DPbS. Di dalamnya dijelaskan bahwa pembiayaan pemilikan rumah (PPR) adalah pemberian pembiayaan kepada nasabah dalam rangka kepemilikan rumah dengan menggunakan akad berdasarkan prinsip syariah.

Financing to Value

Financing to value (FTV) adalah perbandingan antara jumlah pembiayaan dengan harga jual atau hasil penilaian, mana yang lebih rendah. Rasio *Financing to value* (FTV) adalah angka rasio antara nilai pembiayaan yang dapat diberikan oleh bank terhadap nilai agunan pada saat awal pemberian suatu pembiayaan (Surat Edaran Bank Indonesia No. 14/10/DPNP). Kebijakan ini merupakan

kebijakan yang dikeluarkan oleh Bank Indonesia sebagai bank sentral untuk mengantisipasi atau meminimalisir adanya gejolak dalam perekonomian sebagai akibat dari pertumbuhan kredit pemilikan rumah (KPR) dan kepemilikan atas kendaraan bermotor yang terlalu berlebihan.

Non Performing Financing

Non Performing Financing atau NPF muncul karena masalah yang terjadi dalam proses persetujuan pembiayaan di internal bank, atau setelah pembiayaan diberikan. Mulyono (2000) mendefinisikan *Non performing financing* (NPF) sebagai rasio yang digunakan untuk mengukur kemampuan manajemen bank dalam mengelola pembiayaan yang bermasalah yang ada dapat dipengaruhi dengan aktiva produktif yang dimiliki oleh suatu bank.

Dana Pihak Ketiga

Lukman Dendawijaya (2009) menjelaskan dana pihak ketiga merupakan dana yang bersumber dari masyarakat, sumber dana terbesar yang paling diandalkan oleh bank. Bank dapat memanfaatkan dana tersebut agar menjadi pendapatan, yaitu dengan menyalurkan dana. Bank dapat menyalurkan dananya kepada masyarakat dalam bentuk pembiayaan. Semakin besar pendapatan yang dihasilkan oleh bank, berarti semakin besar pula kesempatan bank dalam menghasilkan keuntungan sehingga bank akan semakin tertarik dalam meningkatkan jumlah penyaluran dana kepada masyarakat.

Pertumbuhan Ekonomi

Pertumbuhan perekonomian dapat diartikan sebagai suatu kemampuan peningkatan dalam bidang ekonomi dalam menghasilkan atau memproduksi suatu barang dan jasa. Kuznets dalam Jhingan (2000) mendefinisikan pertumbuhan ekonomi sebagai kemampuan suatu negara dalam menyediakan barang-barang kebutuhan ekonomi masyarakat atau penduduk dalam jumlah dan jenis yang lebih banyak.

Inflasi

Inflasi didefinisikan sebagai kenaikan harga umum secara terus menerus dan persisten dari suatu perekonomian. Nopirin (2000) menyatakan bahwa inflasi merupakan proses kenaikan harga-harga umum barang-barang secara terus-menerus. Artinya terjadi pada semua jenis barang dan juga terjadi secara meluas, yang berarti bahwa kenaikan harga-harga tersebut tidak hanya terjadi di suatu daerah saja, tetapi berdampak pada seluruh daerah yang ada di wilayah suatu negara. Kenaikan harga ini mengakibatkan daya beli dari masyarakat pun menjadi menurun, hal ini disebabkan karena jumlah uang yang ada di tangan masyarakat tidak sebanding dengan tingkat kenaikan harga yang terjadi.

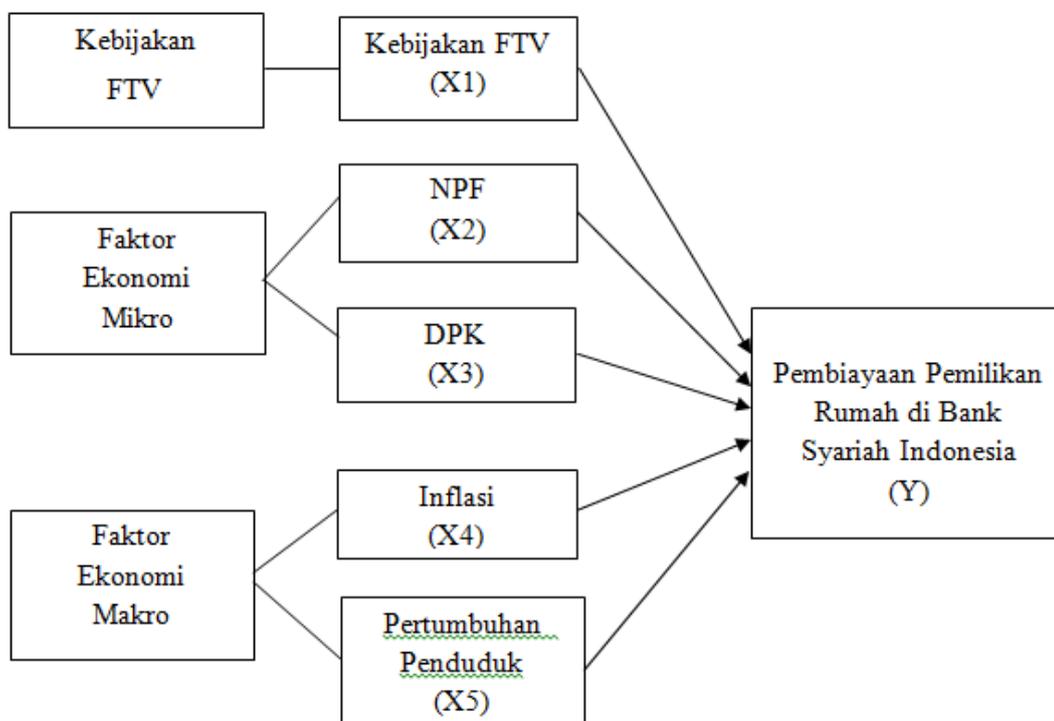
Hipotesis Penelitian

Hipotesis yang penelitian ini adalah sebagai berikut :

H1 : *Financing to Value* (FTV) berpengaruh (+) terhadap pembiayaan pemilikan rumah di bank syariah Indonesia.

- H2 : *Non Performing Financing* (NPF) berpengaruh (-) terhadap pembiayaan pemilikan rumah di bank syariah Indonesia.
- H3 : Dana Pihak Ketiga (DPK) berpengaruh (+) terhadap pembiayaan pemilikan rumah di bank syariah Indonesia.
- H4 : Pertumbuhan penduduk berpengaruh (+) terhadap pembiayaan pemilikan rumah di bank syariah Indonesia.
- H5 : Inflasi berpengaruh (-) terhadap pembiayaan pemilikan rumah di bank syariah.

Kerangka Penelitian



Gambar 1. Kerangka penelitian

Metode Penelitian

Populasi dan Sampel

Populasi yang digunakan dalam penelitian ini adalah seluruh Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah di Indonesia yang terdaftar di website BI dan OJK periode tahun 2010-2018. Teknik pengambilan sampel dalam penelitian ini adalah *non probability sampling* dengan teknik *purposive sampling*.

Jenis, Sumber Data dan Metode Pengumpulan Data

Data yang digunakan dalam penelitian ini merupakan data sekunder. Data sekunder merupakan data yang diperoleh bukan dari sumber pertama atau merupakan data yang diperoleh setelah diolah dan dipublikasikan. Data yang diperoleh dalam penelitian ini berasal dari Bank Indonesia (BI) dan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) periode 2010-2018.

Definisi dan Variabel Penelitian

Financing to Value: kebijakan besaran nilai pembiayaan yang dapat diberikan oleh bank terhadap nilai agunan pada saat awal pemberian suatu pembiayaan.

Non Performing Financing: Rasio yang mencerminkan kemampuan manajemen bank dalam mengelola pembiayaan bermasalah. Besarnya nilai Non Performing Financing dalam bentuk persentase (%).

Dana Pihak Ketiga: Dana pihak ketiga merupakan sumber dana bank yang diperoleh dari masyarakat yang berbentuk giro, tabungan, dan deposito. Data DPK akan disajikan dalam bentuk Rupiah (Rp).

Pertumbuhan Ekonomi: Pertumbuhan ekonomi yang akan diukur dengan menggunakan proxy *Industrial Production Index* (IPI) yang bersumber dari Indeks Produksi Bulanan Industri Besar dan Sedang dan disajikan dalam bentuk bulanan.

Inflasi: Inflasi didefinisikan sebagai kenaikan harga umum secara terus menerus dan persisten dari suatu perekonomian. Variabel inflasi pada penelitian ini di *proxy* dari pertumbuhan Indeks Harga Konsumen (IHK) yang bersumber dari laporan BPS, inflasi ini digunakan dengan satuan persen (%).

Pembiayaan; Data pembiayaan disajikan dalam bentuk Miliar Rupiah.

Metode Analisis Data dan Software yang Digunakan

Penelitian ini menggunakan data berjenis time series dan dianalisis dengan menggunakan metode *Error Correction Model* (ECM). Perangkat lunak yang digunakan dalam penelitian ini adalah Microsoft Excel 2010 dan program *Eviews 9*.

Dengan model persamaan yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

$$DPPR_t = \beta_0 + \beta_1 DF'IV_t + \beta_2 DNPF_t + \beta_3 DDPK_t + \beta_4 DIPI_t + \beta_5 DINF_t + PPR_{t-1} + ECT_{t-1} + v_t$$

$$ECT = DF'IV_t(-1) + DNPF_t(-1) + DDPK_t(-1) + DIPI_t(-1) + DINF_t(-1) +$$

Keterangan:

β_0 = Intersep

$\beta_1 - \beta_5$ = Slope

FTV = Financing to Value

NPF = *Non Performing Financing*

DPK = Dana Pihak Ketiga

IPI = *Industrial Production Index*

INF = Inflasi

PPR = Pembiayaan Pemilikan Rumah

ΨECT = *Error Correction Term*

v = Residual
 t = Periode waktu jangka pendek
 $t(-1)$ = Periode waktu jangka panjang

Hasil dan Pembahasan

Hasil Uji ECM

Dependent Variable: D(PEMBIAYAAN)

Method: Least Squares

Date: 07/08/19 Time: 02:34

Sample (adjusted): 2010M02 2018M12

Included observations: 107 after adjustments

Variable	Coefficient	Std. Error	t-Statistic	Prob.
C	1.49E+12	2.62E+11	5.682718	0.0000
D(FTV)	1.64E+12	2.16E+12	0.760764	0.4486
D(DPK)	0.336332	0.056488	5.953993	0.0000
D(NPF)	-2.40E+12	8.00E+11	-2.998540	0.0034
D(IPI)	3.25E+10	4.86E+10	0.669126	0.5050
D(INF)	7.97E+10	3.36E+11	0.236880	0.8132
ECT(-1)	-0.061071	0.043621	-1.400049	0.1646
R-squared	0.440834	Mean dependent var	2.55E+12	
Adjusted R-squared	0.407284	S.D. dependent var	2.67E+12	
S.E. of regression	2.05E+12	Akaike info criterion	59.60305	
Sum squared resid	4.22E+26	Schwarz criterion	59.77790	
Log likelihood	-3181.763	Hannan-Quinn criter.	59.67393	
F-statistic	13.13962	Durbin-Watson stat	2.045730	
Prob(F-statistic)	0.000000			

Berdasarkan tabel di atas, maka dapat diketahui nilai variabel ECT (*Error Correction Term*) yaitu variabel yang menunjukkan biaya keseimbangan dari tingkat pembiayaan yang disalurkan perbankan. Nilai ECT tersebut dapat menjadi indikator bahwa spesifikasi model baik atau tidak melalui tingkat signifikansi koefisien koreksi kesalahan (Insukindro, 1991: 84). Jika variabel ECT

signifikan, maka spesifikasi model sudah sah (valid) dan dapat menjelaskan variasi variabel tak bebas.

Koefisien ECT (*Error Correction Term*) menunjukkan tanda negatif yang memberikan penjelasan bahwa variabel FTV, DPK, NPF, jumlah penduduk, IPI, dan inflasi berada di atas nilai keseimbangannya. Maka variabel tersebut akan meningkat pada periode berikutnya untuk mengoreksi kesalahan keseimbangan jangka pendek ke jangka panjang. Nilai probabilitas yang diperoleh koefisien ECT yang signifikan pada tingkat kepercayaan α (5%) menunjukkan bahwa model dari pengujian ECM ini dapat dikatakan valid. Hal ini mengandung arti bahwa persamaan yang dibangun dalam model ECM ini mengalami koreksi kesalahan jangka panjang secara signifikan.

Lebih lanjut, nilai F statistik dari setiap model yang signifikan tingkat kepercayaan 5% menunjukkan bahwa variabel independen yang digunakan dalam penelitian ini berpengaruh secara simultan. Sedangkan nilai R-squares menunjukkan bahwa kontribusi variabel independen dalam mempengaruhi variabel dependen dipengaruhi oleh varian lain di luar model penelitian.

Analisis Hubungan Pengaruh Variabel Independen Terhadap Variabel Dependen

Pengaruh FTV terhadap pembiayaan pemilikan rumah di bank syariah Indonesia

Nilai t-statistik variabel FTV sebesar 0,7608 dengan probabilitas sebesar 0,4486 dan koefisien FTV sebesar 1,6412. Variabel *financing to value* (ftv) berpengaruh positif dan signifikan pada tingkat kepercayaan α (5%) dan membawa implikasi bahwa terdapat pengaruh positif dan signifikan antara variabel *financing to value* (FTV) terhadap pembiayaan pemilikan rumah di bank syariah. Hal ini berarti dengan adanya kebijakan *financing to value* (ftv) maka mendorong bank untuk lebih banyak memberikan pembiayaan kepada masyarakat salah satunya pembiayaan pemilikan rumah dengan pertimbangan adanya peraturan terkait kebijakan yang dikeluarkan pemerintah melalui Bank Indonesia.

Pengaruh NPF terhadap pembiayaan pemilikan rumah di bank syariah Indonesia

Nilai t-statistik variabel NPF sebesar -2,9985 dengan probabilitas sebesar 0,0034 dan koefisien NPF sebesar -2,4012. Variable *Non Performing Financing* berpengaruh positif dan signifikan pada tingkat kepercayaan α (5%) dan membawa implikasi bahwa terdapat pengaruh positif dan signifikan antara variable *Non Performing Financing* terhadap pembiayaan pemilikan rumah di bank syariah. Artinya, ketika terjadi peningkatan *Non Performing Financing*, maka perbankan akan meningkatkan tingkat pembiayaan yang disalurkan, dan sebaliknya ketika terjadi penurunan *Non Performing Financing* maka akan menurunkan tingkat penyaluran pembiayaan perbankan syariah.

Hal ini dikarenakan dikarenakan pada saat perbankan syariah mengalami kenaikan jumlah NPF, perbankan syariah akan mengganti strategi penyaluran dana untuk mengatasi resiko kredit tersebut dengan cara menambah jenis pembiayaan murabahah yang disalurkan guna menambah asset bagi bank itu sendiri dari hasil laba yang didapatkan pada tingkat margin murabahah, dan akan menambah tingkat likuiditas sehingga menanggulangi masalah pembiayaan bermasalah. Strategi pada akhirnya akan meningkatkan jumlah pembiayaan yang disalurkan meskipun disaat yang sama perbankan syariah memiliki angkat NPF yang tinggi.

Pengaruh DPK terhadap pembiayaan pemilikan rumah di bank syariah Indonesia

Nilai t-statistik variabel DPK sebesar 5,9540 dengan probabilitas sebesar 0,0000 dan koefisien DPK sebesar 0,3363. Variabel dana pihak ketiga berpengaruh positif namun tidak signifikan pada tingkat kepercayaan α (5%) dan membawa implikasi bahwa tidak terdapat pengaruh signifikan variabel dana pihak ketiga terhadap pembiayaan pemilikan rumah di bank syariah. Tidak signifikannya pengaruh Dana Pihak Ketiga terhadap pembiayaan dikarenakan kebijakan perbankan untuk menyalurkan Dana Pihak Ketiga pada instrument investasi jangka pendek berupa Sertifikat Bank Indonesia (SBI) yang menjanjikan keuntungan pengembalian likuiditas yang pasti atau hampir tidak adanya risiko pengembalian. Hal tersebut mengakibatkan peningkatan Dana Pihak Ketiga yang diperoleh perbankan tidak berdampak signifikan pada pembiayaan yang disalurkan pada sector rill.

Pengaruh Pertumbuhan penduduk terhadap pembiayaan pemilikan rumah di bank syariah Indonesia

Nilai t-statistik variabel IPI sebesar 0,6691 dengan probabilitas sebesar 0,5050 dan koefisien IPI sebesar 3,2510. Variabel IPI berpengaruh negatif dan tidak signifikan pada tingkat kepercayaan α (5%) dan membawa implikasi bahwa tidak terdapat pengaruh signifikan inflasi terhadap pembiayaan pemilikan rumah di bank syariah. Hal tersebut disebabkan dengan adanya pertumbuhan penduduk yang selalu mengalami peningkatan, maka memicu kepadatan populasi penduduk dan diikuti dengan berkurangnya atau terbatasnya lokasi yang mampu dan layak untuk disediakan pihak bank.

Pengaruh Inflasi terhadap pembiayaan pemilikan rumah di bank syariah Indonesia

Nilai t-statistik variabel INF sebesar 0,2369 dengan probabilitas sebesar 0,8132 dan koefisien INF sebesar 7,9710. Variabel inflasi berpengaruh negatif dan tidak signifikan pada tingkat kepercayaan α (5%) dan membawa implikasi bahwa tidak terdapat pengaruh signifikan inflasi terhadap pembiayaan pemilikan rumah di bank syariah. Tidak signifikannya pengaruh inflasi terhadap pembiayaan pemilikan rumah di bank syariah dikarenakan kondisi inflasi pada periode penelitian ini cenderung stabil dan sesuai target yang ditetapkan oleh Bank Indonesia (tergolong inflasi ringan yaitu <10% setahun).

Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian, maka disimpulkan bahwa variabel *financing to value* (FTV), *non performing financing* (NPF), dan dana pihak ketiga (DPK) berpengaruh positif terhadap pembiayaan pemilikan rumah di bank syariah Indonesia. Sedangkan variabel pertumbuhan penduduk dan inflasi berpengaruh negatif terhadap pembiayaan pemilikan rumah di bank syariah Indonesia.

Daftar Pustaka

- Adnan, Akhyar., Pratin. 2005. “Analisis Hubungan Simpanan, Modal Sendiri, NPL, Prosentase Bagi Hasil Dan Markup Keuntungan Terhadap Pembiayaan Pada Perbankan Syariah Studi Kasus Pada Bank Muamalat Indonesia (BMI)”. Sinergi Edisi Khusus Finance 2005.
- Angelina. 2018. Implementasi Terhadap Peraturan Bank Indonesia Nomor 18/16/Pbi/2016 Tentang *Rasio Loan To Value* Untuk Kredit Properti Dan *Rasio Financing To Value* Untuk Pembiayaan Properti. JOM Fakultas Hukum Volume V No. 1 April 2018.
- Antonio, M. Syafi'i. 2001. Bank Syariah: dari Teori ke Praktik. Jakarta: Gema Insani Press.
- Arthesa, Ade dan Edia Hardiman. 2006. Bank dan Lembaga Keuangan Bukan Bank. Jakarta: PT. Indeks.
- Azizah, D.F., Wulandari, I., Saifi, M., 2016, “Analisis Kebijakan *Loan To Value* Sebagai Usaha Meminimalisir Kredit Bermasalah Dalam Penyaluran Kredit Pemilikan Rumah (Studi Kasus Pada Pt. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Kediri)”, Jurnal Administrasi Bisnis (JAB) | Vol. 38 No. 1 September 2016.
- Badan Pusat Statistik, Laju Pertumbuhan Penduduk per Tahun, Jakarta, 2017.
- Bakti, Nurimansyah Setivia. (2017). Analisis DPK, CAR, ROA dan NPF Terhadap Pembiayaan Pada Perbankan Syariah. *Jurnal Bisnis & Manajemen*, Vol. 17, No. 2, 2017.
- Darma, Emile Satia., Rita. (2011). Faktor-Faktor yang Berpengaruh hubungan Terhadap Tingkat Pengguliran Dana Bank Syariah. *Jurnal Akuntansi dan Investasi*, 12(1), 72-87.
- Dendawijaya, Lukman. (2009). *Manajemen Perbankan*. Jakarta: Ghalia Indonesia.
- Fatimah, Siti., 2015. Pengaruh Kurs, Inflasi, DPK, SWBI, dan Pendapatan Bank Terhadap Tingkat Pengguliran Dana Bank Syariah (Studi Pada Bank Umum Non Devisa Syariah Periode 2011-2013)
- Hidayat, Muhammad, Rachmad., Heriangingrum, Sri., 2018. Kebijakan Financing To Value, Financing To Deposit Ratio Dan Pengaruhnya Terhadap Pembiayaan Rumah Di Jawa Timur Tahun 2013-2015. *Jurnal Ekonomi Syariah Teori dan Terapan* Vol. 5 No. 4 April 2018.
- Jhingan M,L. 2000. *Ekonomi Pembangunan dan Perencanaan*, Penerjemah : D. Guritno, Edisi Pertama, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada
- Jumiati, A., Hidayah, M., Zainuri., 2016. “Determinasi Penyaluran Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Bank Persero Di Indonesia Periode 2008.1-2015.11: Pendekatan *Error Correction Model*”, Artikel Ilmiah Mahasiswa 2016.
- Kosasih, Ahmad. 2016. Analisis Pengaruh Kebijakan Loan To Value, Suku Bunga Kredit Konsumsi, dan Non Performing Loans Terhadap Penyaluran Kredit Properti Oleh Perbankan di Provinsi Gorontalo.
- Krugman, Paul R., 2005. Teori dan Kebijakan. Jakarta: PT. Raja Grafindo.
- Mangeswuri, D.R., 2018, “Kebijakan Pelonggaran Loan To Value”, Info Singkat Vol. X, No.

13/I/Puslit/Juli/2018.

- Muharam, Harjum., Arianti, Wuri., 2012. Analisis Pengaruh Dana Pihak Ketiga (Dpk), *Capital Adequacy Ratio* (CAR), *Non Performing Financing* (NPF) Dan *Return On Asset* (ROA) Terhadap Pembiayaan Pada Perbankan Syariah (Studi Kasus Pada Bank Muamalat Indonesia Periode 2001-2011).
- Mulyono. 2000. Peramalan Bisnis dan Ekonometrika Edisi Pertama. Yogyakarta: BPFE.
- Nandadipa, Seandy. (2010). Analisis Pengaruh hubungan CAR, NPL, Inflasi, Pertumbuhan DPK, Dan Exchange Rate Terhadap LDR (Studi Kasus Pada Bank Umum Di Indonesia Periode 2004 - 2008), Universitas Diponegoro, Semarang.
- Nopirin. 2000. *Ekonomi Moneter*. Buku II. Yogyakarta: BPFE
- Otoritas jasa keuangan, 2017. Kajian Perlindungan Konsumen Sektor Jasa Keuangan: Kredit Pemilikan Rumah. Departmen Perlindungan Konsumen OJK, Jakarta.
- Rivai, Veithzal., Arifin. (2010). *Islamic Banking Sebuah Teori, Konsep, dan Aplikasi*. Jakarta: Bumi Aksara.
- Saraswati, Ida Ayu Putri, 2014, “Analisis Kebijakan Bank Indonesia Tentang *Loan To Value* Pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero). Tbk Cabang Singaraja”, Vol: 4 No: 1 Tahun: 2014.
- Setyaningrum, A., Rifai, S.A., Susanti, H., 2017, “Analisis Pengaruh Kurs Rupiah, Laju Inflasi, Jumlah Uang Beredar Dan Pertumbuhan Ekspor Terhadap Total Pembiayaan Perbankan Syariah Dengan Dana Pihak Ketiga Sebagai Variabel Moderating”, *Jurnal Muqtasid*, 8(1) 2017: 13-27.
- Sugiyono. (2002). *Metode Penelitian Bisnis*. Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama.
- Wahyudi, Sugeng., Dwijaya, Putra Agung., 2018. Analisis Pengaruh Variabel Makro Ekonomi, Dengan Demografi dan Efek Krisis Keuangan Global Sebagai Variabel Kontrol Terhadap Pembiayaan Bank Syariah Di Indonesia (Studi Pada Bank Syariah Devisa Di Indonesia Periode 2007-2016). *Diponegoro Journal of Management*, *Volume 7, Nomor 4, Tahun 2018*.
- Wahyuni, M.A., Darma, K.A.W., Dewi, P.E.D.M., 2017, “Analisis Pengaruh *Capital Adequacy Ratio* (Car), Dana Pihak Ketiga (Dpk), Suku Bunga Bank Indonesia (*Bi Rate*), *Non Performing Loan* (Npl), Dan Tingkat Inflasi Terhadap Penyaluran Kredit Kepemilikan Rumah (Kpr) Komersial (Studi Pada Bpd Bali Periode 2013-2017)”, *e-Journal S1 Ak* (Vol: 8 No: 2 Tahun 2017).

www.bi.go.id

www.bps.go.id

www.ojk.id

<https://data.worldbank.org/country/indonesia>