

**DAMPAK KEBIJAKAN *LOAN TO VALUE* (LTV) DAN VARIABEL  
MAKROEKONOMI TERHADAP PERMINTAAN KREDIT  
PEMILIKAN RUMAH DI INDONESIA**



Skripsi Oleh:

**GUSTI NGURAH SUTE**

**01021281823072**

**Ekonomi Pembangunan**

*Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Meraih Gelar Sarjana Ekonomi*

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN, KEBUDAYAAN, RISET DAN TEKNOLOGI  
UNIVERSITAS SRIWIJAYA  
FAKULTAS EKONOMI**

**2023**

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN, KEBUDAYAAN, RISET DAN TEKNOLOGI  
UNIVERSITAS SRIWIJAYA  
FAKULTAS EKONOMI  
INDRALAYA**

**LEMBAR PERSETUJUAN UJIAN KOMPREHENSIF**

**DAMPAK KEBIJAKAN *LOAN TO VALUE* (LTV) DAN VARIABEL  
MAKROEKONOMI TERHADAP PERMINTAAN KREDIT PEMILIKAN  
RUMAH DI INDONESIA**

Disusun Oleh :

Nama : Gusti Ngurah Sute  
NIM : 01021281823072  
Fakultas : Ekonomi  
Jurusan : Ekonomi Pembangunan  
Bidang Kajian/Konsentrasi : Ekonomi Moneter

Disetujui untuk digunakan dalam ujian komprehensif.

Tanggal Persetujuan

Dosen Pembimbing


Tanggal : 28 Maret 2023



Ketua : Dr. Suhel, S.E., M.Si

NIP. 196610141992031003

Tanggal : 24 Maret 2023



Anggota: Alghifari Mahdi Igamo, S.E., M.S.E

NIP. 199406232019031012

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN, KEBUDAYAAN, RISET DAN TEKNOLOGI  
UNIVERSITAS SRIWIJAYA  
FAKULTAS EKONOMI  
INDRALAYA**

**LEMBAR PERSETUJUAN SKRIPSI**

**DAMPAK KEBIJAKAN *LOAN TO VALUE* (LTV) DAN VARIABEL MAKROEKONOMI  
TERHADAP PERMINTAAN KREDIT PEMILIKAN**

**RUMAH DI INDONESIA**

Disusun Oleh :

Nama : Gusti Ngurah Sute  
NIM : 01021281823072  
Fakultas : Ekonomi  
Jurusan : Ekonomi Pembangunan  
Bidang Kajian/Konsentrasi : Ekonomi Moneter

Telah diuji dalam ujian Komprehensif pada tanggal 12 Mei 2023 dan telah memenuhi syarat untuk diterima.

Palembang, 29 Mei 2023  
Panitia Ujian Komprehensif,

Ketua

Anggota

Anggota



Dr. Suher, S.E., M.Si

NIP. 196610141992031003



Alghifari Mahdi Igamo, S.E., M.SE

NIP. 199406232019031012



Dr. Ariodillah Hidayat, S.E., M.Si

NIP. 197609112014091003

Mengetahui,

**Ketua Jurusan Ekonomi Pembangunan**

**ASLI**  
JUR. EK. PEMBANGUNAN 14-6-2023  
FAKULTAS EKONOMI UNSRI .....



Dr. Mukhlis, S.E., M.Si

NIP.197304062010121001

## SURAT PERNYATAAN INTEGRITAS

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Gusti Ngurah Sute  
NIM : 01021281823072  
Fakultas : Ekonomi  
Jurusan : Ekonomi Pembangunan  
Bidang Kajian/Konsentrasi : Ekonomi Moneter

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa skripsi saya yang berjudul “Dampak Kebijakan *Loan to Value* (LTV) dan Variabel Makroekonomi Terhadap Permintaan Kredit Pemilikan Rumah di Indonesia”.

Pembimbing:

Ketua : Dr. Suhel, S.E., M.SI  
Anggota : Alghifari Mahdi Igamo, S.E., M.S.E  
Tanggal diuji : 12 Mei 2023

Adalah benar-benar hasil karya ilmiah saya sendiri. Dalam skripsi ini tidak ada kutipan hasil karya orang lain yang tidak disebutkan sumbernya dalam penelitian ini.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya, dan apabila pernyataan saya ini tidak benar di kemudian hari, saya bersedia diberikan sanksi sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

**ASLI**  
JUR. EK. PEMBANGUNAN 14-6-2023  
FAKULTAS EKONOMI UNSRI

Indralaya, 12 Mei 2023



Gusti Ngurah Sute

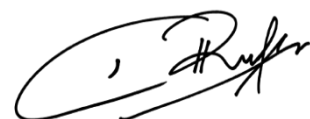
NIM: 01021281823072

## **KATA PENGANTAR**

Puji syukur dihaturkan kepada Ida Sanghyang Widhi Wasa, Tuhan yang Maha Esa. Karena atas Asung Kerta Wara Nugraha-nya penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini dengan sebaik mungkin. Skripsi ini berjudul Dampak Kebijakan *Loan to Value* (LTV) dan Variabel Makroekonomi Terhadap Kredit Pemilikan Rumah di Indonesia. Tujuan dari penulisan skripsi ini adalah untuk menyelesaikan pendidikan di Fakultas Ekonomi Universitas Sriwijaya untuk memperoleh gelar Strata satu (S-1) Ekonomi.

Selama penulisan skripsi, penulis menyadari bahwa masih terdapat kekurangan dalam beberapa komponen, maka sangat diharapkan kritik dan saran yang bersifat membangun dari pembaca untuk penyempurnaan pada skripsi ini. Sebagai penutup, semoga skripsi ini bisa memberi manfaat yang positif untuk berbagai pihak.

Indralaya, 12 Mei 2023



Gusti Ngurah Sute

## UCAPAN TERIMAKASIH

Dalam penyusunan dan penulisan skripsi ini, penulis tidak terlepas dari kendala dan halangan yang harus dilewati. Adapun kendala tersebut dapat terselesaikan dengan bantuan, bimbingan dan dukungan dari berbagai pihak. Penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada semuanya yang telah berkontribusi dalam penyusunan skripsi, antara lain:

1. Diri sendiri, karena sudah bertahan sampai di titik ini. Mampu dan kuat memanasifestasikan semua pikiran sehingga bisa dituangkan dalam bentuk penulisan skripsi ini. Bertahan dan kuat menghadapi tekanan dari berbagai pihak, mengalahkan semua rasa yang ingin membuat berhenti tetapi memilih terus melaju kedepan dan sampai di titik ini.
2. Ida Sanghyang Widhi Wasa karena memberikan nikmat kesehatan dan nikmat kehidupan kepada penulis sehingga mampu menghadapi hambatan dan rintangan sampai dengan selesainya kuliah dan penulisan skripsi ini.
3. Kedua orang tua dan keluarga, Ajik Gusti Made Ngawit dan Bibik Ni Jero Ketut Merta sebagai alasan terbesar penulis menyelesaikan pendidikan sampai di titik ini. Serta seluruh keluarga penulis yang selalu memberi dukungan dan perhatian moral sehingga dapat menyelesaikan pendidikan strata satu. Keluarga yang sudah menjadi betara hyang juga diucapkan terimakasih yang pastinya memiliki peran dalam perjalanan karma baik saya hingga saat ini, terutama Kakiang, Ninik, Kaki dan Dadong.

4. Bapak Dr. Suhel, S.E., M.Si selaku ketua dosen pembimbing dan Bapak Alghifari Mahdi Igamo, S.E., M.S.E selaku anggota dosen pembimbing yang telah meluangkan waktu, tenaga, dan pikirannya untuk memberikan arahan, petunjuk dan bimbingan dengan sabar kepada penulis sampai dengan skripsi ini selesai.
5. Bapak Dr. Ariodillah Hidayat, S.E., M.Si selaku dosen penguji yang sudah meluangkan waktu, tenaga, dan pikiran untuk mengoreksi, memberi kritik serta saran demi kesempurnaan tulisan yang telah dibuat.
6. Bapak Drs. Harunurrasyid, M.Com. selaku dosen pembimbing akademik yang telah membimbing dari awal masuk perkuliahan sampai akhirnya dapat menyelesaikan pendidikan Strata satu (S-1). Menjadi orang tua yang sangat baik dan suportif selama proses perkuliahan. Membantu menyelesaikan masalah-masalah yang dihadapi selama berkuliah di Universitas Sriwijaya.
7. Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Sriwijaya Bapak Prof. Dr. Mohammad Adam, S.E., M.E dan Ketua Jurusan Ekonomi Pembangunan Universitas Sriwijaya Bapak Dr. Mukhlis, S.E., M.Si yang telah membantu melancarkan segala proses dan administrasi dalam penyelesaian kuliah dan skripsi ini.
8. Almamater Kebanggaan Universitas Sriwijaya, seluruh dosen, staf jurusan Ekonomi Pembangunan dan civitas akademika Fakultas Ekonomi Universitas Sriwijaya yang telah membantu proses belajar mengajar selama perkuliahan dan penyelesaian skripsi.

9. Orang tersayang dalam kehidupan penulis dan orang-orang yang sayang kepada penulis. Para teman dan sahabat penulis, yang tumbuh dan berproses bersama selama perkuliahan dan juga dalam penulisan skripsi. Terimakasih yang sebesar-besarnya untuk bantuan dan kenangan yang telah diberikan.



## ABSTRAK

### DAMPAK KEBIJAKAN *LOAN TO VALUE* (LTV) DAN VARIABEL MAKROEKONOMI TERHADAP PERMINTAAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH DI INDONESIA

Oleh:

**Gusti Ngurah Sute; Suhel; Alghifari Mahdi Igamo**

Penelitian ini menganalisis dampak dari kebijakan *Loan to Value* (LTV) bersama dengan variabel makroekonomi berupa Inflasi, PDB, dan Suku Bunga Kredit Konsumsi terhadap permintaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) di Indonesia, dengan menggunakan metode *Vector Error Correction Model* (VECM) dan menggunakan data *time series* bulanan dari tahun 2012-2021. Hasil penelitian menunjukkan bahwa semua variabel berupa Inflasi, PDB, Suku Bunga dan LTV mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap permintaan KPR dalam jangka panjang. Untuk variabel Inflasi dan Suku Bunga mempunyai hubungan yang positif, sementara PDB dan LTV berhubungan negatif terhadap KPR. Sedangkan dalam jangka pendek, hanya variabel PDB yang tidak memiliki pengaruh yang signifikan terhadap KPR. Untuk variabel Inflasi dan Suku Bunga berpengaruh signifikan dan positif terhadap KPR serta variabel LTV berpengaruh signifikan dan negatif.

**Kata Kunci:** *Loan to Value (LTV), Inflasi, PDB, Suku Bunga Kredit Konsumsi, KPR*

**Ketua,**



**Dr. Suhel, S.E., M.Si**

**NIP. 196610141992031003**

**Anggota,**



**Alghifari Mahdi Igamo, S.E., M.SE**

**NIP. 199406232019031012**

**Mengetahui,**

**Ketua Jurusan Ekonomi Pembangunan**



**Dr. Mukhlis, S.E., M.Si**

**NIP.197304062010121001**

## ABSTRACT

### THE IMPACT OF LOAN TO VALUE (LTV) POLICY AND MACROECONOMIC VARIABLES ON HOUSING CREDIT DEMAND IN INDONESIA

By:

**Gusti Ngurah Sute; Suhel; Alghifari Mahdi Igamo**

*This study analyzes the impact of Loan to Value (LTV) policy along with macroeconomic variables such as Inflation, GDP, and Consumer Loan Interest Rates on the demand for Housing Loans (KPR) in Indonesia, using the Vector Error Correction Model (VECM) method and monthly time series data from 2012 to 2021. The results of the study show that all variables, including Inflation, GDP, Interest Rates, and LTV, have a significant long-term influence on KPR demand. Inflation and Interest Rates have a positive relationship, while GDP and LTV are negatively related to KPR. However, in the short term, only the GDP variable does not have a significant impact on KPR. Inflation and Interest Rates have a significant and positive impact on KPR, while LTV has a significant and negative impact.*

**Keywords: Loan to Value (LTV), Inflation, GDP, Consumer Loan Interest Rates, KPR**

**Chairman,**



**Dr. Suhel, S.E., M.Si**

**NIP. 196610141992031003**

**Member,**



**Alghifari Mahdi Igamo, S.E., M.SE**

**NIP. 199406232019031012**

**Acknowledged,  
Head of Development Economics Department**



**Dr. Mukhlis, S.E., M.Si**

**NIP.197304062010121001**

## DAFTAR RIWAYAT HIDUP

### DATA PRIBADI

Nama Mahasiswa : Gusti Ngurah Sute  
Jenis Kelamin : Laki-laki  
Tempat, Tanggal Lahir : OKU, 12 Mei 1999  
Agama : Hindu  
Status : Belum Kawin  
Alamat : Desa Cahayamas Kp. 3, Kec. Mesuji Makmur,  
Kab. Ogan Komering Ilir, Sumatera Selatan  
Email : [gustingurahsute@gmail.com](mailto:gustingurahsute@gmail.com)  
Handphone : 0857-5884-2080



### PENDIDIKAN FORMAL

Tahun 2006-2012 : SD Negeri 3 Cahayamas, Ogan Komering Ilir  
Tahun 2012-2015 : SMP Negeri 1 Belitang, OKU Timur  
Tahun 2015-2018 : SMA Negeri 3 Unggulan Martapura, OKU Timur  
Tahun 2018-2023 : S1 Ekonomi Pembangunan, Fakultas Ekonomi,  
Universitas Sriwijaya

### RIWAYAT ORGANISASI

Organisasi	Jabatan
BEM KM FE UNSRI 2018/2019	Staf Muda Hubungan Eksternal
Himpunan Mahasiswa Martapura 2018/2019	Anggota
Relawan Generasi Literat Palembang 2019/2020	Anggota
BEM KM FE UNSRI 2019/2020	Staf Ahli Ekonomi Kreatif
Himpunan Mahasiswa Bende Seguguk OKI 2019/2020	Kepala Divisi Sosial dan Lingkungan

Organisasi	Jabatan
Kesatuan Mahasiswa Hindu Dharma Indonesia Komisariat Indralaya 2019/2020	Ketua Koordinator
Paguyuban Penerima Beasiswa Karya Salemba Empat 2019/2020	Anggota
Ikatan Mahasiswa Ekonomi Pembangunan UNSRI 2020/2021	Anggota Divisi Minat dan Bakat
BEM KM FE UNSRI 2020/2021	Badan Penjamin Mutu Organisasi
Paguyuban Penerima Beasiswa Karya Salemba Empat 2020/2021	Anggota
Kesatuan Mahasiswa Hindu Dharma Indonesia Provinsi Sumatera Selatan 2020/2023	Sekretaris Umum

### **PRESTASI**

Jenis Pencapaian	Tahun
Agen of Change Mental Health Awareness di Lingkungan kampus Universitas Sriwijaya Utusan Fakultas Ekonomi UNSRI	2019
Peserta Super Event National Writing Competition “The Power of Youth for Indonesia”, London, United Kingdom	2019
Juara 2 Lomba Citizen Journalism KMHDI Sumatera Selatan	2019
Penerima Beasiswa Karya Salemba Empat UNSRI	2020-2021
Juara Harapan 2 Lomba Essay Nasional HUT ke-28 KMHDI	2021
Penerima Beasiswa Karya Salemba Empat UNSRI	2021-2022
Peringkat 1 Best Talent of Sprint 35, Magang Kampus Merdeka PT Telkom Indonesia	2022

## DAFTAR ISI

LEMBAR PERSETUJUAN KOMPREHENSIF.....	i
LEMBAR PERSETUJUAN SKRIPSI.....	ii
SURAT PERNYATAAN INTEGRITAS .....	iii
KATA PENGANTAR .....	iv
UCAPAN TERIMAKASIH.....	v
ABSTRAK .....	viii
ABSTRACT .....	ix
DAFTAR RIWAYAT HIDUP.....	ix
DAFTAR ISI.....	xii
DAFTAR TABEL.....	xvii
DAFTAR GAMBAR .....	xviii
DAFTAR LAMPIRAN .....	xix
BAB I.....	1
PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah .....	6
1.3 Tujuan Penelitian.....	7
1.4 Manfaat Penelitian.....	8

1.4.1 Manfaat Teoritis.....	8
1.4.2 Manfaat Praktis .....	8
<b>BAB II.....</b>	<b>9</b>
<b>TINJAUAN PUSTAKA.....</b>	<b>9</b>
2.1    Landasan Teori .....	9
2.1.1 Teori Permintaan.....	9
2.1.2 Teori Kuantitas Uang.....	13
2.2    Konsep dan Definisi .....	19
2.2.1 Kredit .....	19
2.2.2 Kredit Pemilikan Rumah .....	20
2.2.3 Inflasi .....	22
2.2.4 Suku Bunga.....	27
2.2.5 Produk Domestik Bruto .....	28
2.2.6 <i>Loan To Value</i> .....	30
2.3 Penelitian Terdahulu.....	32
2.4 Kerangka Pemikiran .....	38
2.5 Hipotesis .....	40
<b>BAB III.....</b>	<b>41</b>
<b>METODE PENELITIAN.....</b>	<b>41</b>
3.1 Ruang lingkup Penelitian .....	41

3.2 Jenis dan Sumber Data .....	41
3.3 Metode Pengumpulan Data .....	41
3.4 Teknik Analisis.....	42
3.4.1 Uji Stasioneritas.....	42
3.4.2 Uji Lag Optimum.....	43
3.4.3 Uji Stabilitas Model.....	44
3.4.4 Uji Kointegrasi.....	45
3.4.5 Model VECM .....	46
3.4.6 Uji Kausalitas Granger.....	47
3.4.7 Impulse Response Function (IRF).....	48
3.4.8 Variance Decomposition (VD) .....	48
3.5 Definisi Operasional Variabel .....	48
3.5.1 Kredit Pemilikan Rumah .....	49
3.5.2 Inflasi .....	49
3.5.3 Produk Domestik Bruto .....	49
3.5.4 Suku Bunga Kredit.....	49
3.5.5 <i>Loan To Value</i> .....	50
BAB IV .....	51
HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....	51
4.1 Hasil Penelitian.....	51

4.1.1 Perkembangan Kredit Pemilikan Rumah di Indonesia .....	51
4.1.2 Perkembangan Inflasi di Indonesia.....	53
4.1.3 Perkembangan PDB di Indonesia .....	55
4.1.4 Perkembangan Suku Bunga Kredit di Indonesia.....	57
4.1.5 Perkembangan <i>Loan to Value</i> di Indonesia .....	59
4.2 Hasil Analisis Data.....	61
4.2.1 Uji Stasioneritas.....	61
4.2.2 Uji Lag Optimum.....	62
4.2.3 Uji Stabilitas Model.....	63
4.2.4 Uji Kointegrasi.....	65
4.2.5 Model VECM .....	66
4.2.6 Uji Kausalitas Granger.....	76
4.2.7 Impulse Response Function (IRF).....	78
4.2.8 Variance Decomposition (VD).....	81
4.3 Pembahasan .....	84
4.3.1 Analisa Jangka Panjang .....	84
4.3.1 Analisa Jangka Pendek .....	88
BAB V.....	90
KESIMPULAN DAN SARAN.....	90
5.1 Kesimpulan.....	90



5.2 Saran.....	92
DAFTAR PUSTAKA .....	94
Lampiran .....	100

## DAFTAR TABEL

Tabel 4. 1 Hasil Unit Root Test .....	62
Tabel 4. 2 Hasil Uji Lag Optimum.....	63
Tabel 4. 3 Hasil Uji Kointegrasi .....	65
Tabel 4. 4 Hasil Uji VECM Jangka Panjang.....	67
Tabel 4. 5 Hasil Uji VECM Jangka Pendek Terhadap KPR.....	69
Tabel 4. 6 Hasil Uji VECM Jangka Pendek terhadap SBKK .....	71
Tabel 4. 7 Hasil Uji VECM Jangka Pendek terhadap LTV .....	72
Tabel 4. 8 Hasil Uji VECM Jangka Pendek terhadap Inflasi.....	73
Tabel 4. 9 Hasil Uji VECM Jangka Pendek terhadap PDB .....	74
Tabel 4. 10 Hasil Uji Kausalitas Granger .....	77
Tabel 4. 11 Hasil Impulse Response Function (IRF).....	79
Tabel 4. 12 Hasil Variance Decomposition (VD).....	81

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. 1 Pertumbuhan Penyaluran KPR Indonesia Tahun 2017-2021.....	4
Gambar 2. 1 Kurva Permintaan.....	9
Gambar 2. 2 Demand Pull Inflation .....	25
Gambar 2. 3 Cost Push Inflation.....	26
Gambar 2. 4 Skema Kerangka Pemikiran .....	38
Gambar 4. 1 Perkembangan KPR Indonesia Tahun 2012-2021 .....	51
Gambar 4. 2 Perkembangan Inflasi (IHK) Indonesia Tahun 2012-2021 .....	53
Gambar 4. 3 Perkembangan PDB (ADHK) Indonesia Tahun 2012-2021 .....	56
Gambar 4. 4 Perkembangan Suku Bunga Kredit Konsumsi Indonesia Tahun 2012-2021.....	58
Gambar 4. 5 Perkembangan Loan to Value (LTV) Bank Indonesia Ukuran Rumah >70 m2 Tahun 2012-2021.....	60
Gambar 4. 6 Grafik Uji Stabilitas Model .....	64
Gambar 4. 7 Grafik Impulse Response Function (IRF) .....	78

## DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1: Data Variabel.....	100
Lampiran 2: Hasil Uji Stasioner Tingkat Level .....	103
Lampiran 3: Hasil Uji Stasioner Tingkat First Difference.....	108
Lampiran 4: Hasil Uji Lag Optimum.....	113
Lampiran 5: Hasil Uji Stabilitas Model .....	114
Lampiran 6: Hasil Uji Kausalitas Granger.....	115
Lampiran 7: Hasil Uji Kointegrasi.....	116
Lampiran 8: Hasil Uji VECM.....	120
Lampiran 9: Hasil Uji Impulse Response .....	123
Lampiran 10: Hasil Uji Forecast Error Decomposition of Variance .....	137

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **1.1 Latar Belakang**

Hunian berupa rumah adalah salah satu kebutuhan primer masyarakat Indonesia yang tidak jarang digunakan juga sebagai parameter kesejahteraan. Rumah merupakan properti yang tergolong dalam jenis aset sehingga tidak heran kini juga banyak diminati untuk investasi masa depan yang menjanjikan (Wenten dan Nadi, 2021). Pertumbuhan aliran dana investasi di Indonesia juga semakin meningkat pada bidang properti perumahan. Perkembangannya membuat banyak investor dalam maupun luar negeri berlomba untuk menginvestasikan dana mereka di sektor ini. Tidak heran juga jika sekarang banyak sekali bermunculan perusahaan-perusahaan *developer* di berbagai daerah (Nainggolan dan Heryenzus, 2018).

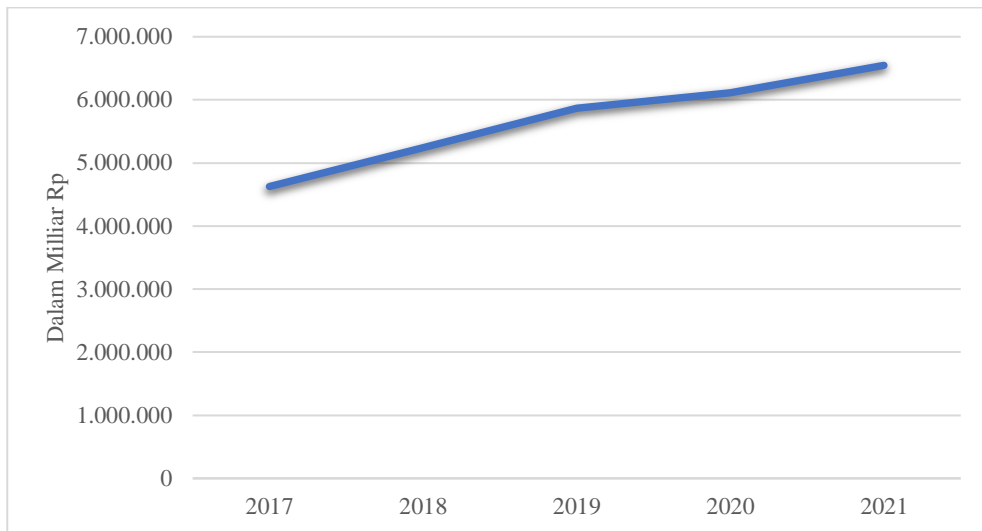
Kini rumah semakin dibutuhkan oleh masyarakat, sejalan dengan terus meningkatnya jumlah penduduk Indonesia. Mengacu dari data sensus penduduk ke-7 tahun 2020 saja tercatat jumlahnya sudah mencapai 270,20 juta jiwa, meningkat 32,56 juta jiwa jika dibandingkan sensus tahun 2010 atau bertumbuh 1,25 persen setiap tahunnya dari 2010-2020 (Badan Pusat Statistik, 2022). Keadaan ini yang membuat Indonesia kini memiliki masalah yang cukup serius mengenai kepadatan penduduk dan tempat tinggal. Ada 8,66 persen rumah tangga di Indonesia yang masih belum memiliki rumah atau hunian sendiri (Badan Pusat Statistik, 2022).

Masyarakat dalam membeli rumah pada hakikatnya sangat dipengaruhi oleh pendapatan atau uang yang mereka miliki dan harga rumah yang ingin dibeli. Berkaitan dengan harga sebuah rumah tentu kita tidak dapat mengesampingkan faktor-faktor yang dapat menyebabkan harganya semakin melonjak tinggi dari hari kehari. Mahalnya harga rumah saat ini merupakan sebuah tanda pesatnya peningkatan pada sektor *real estate* dan properti Indonesia melebihi laju inflasinya. Harga properti menurut laporan bank Indonesia (SHPR) setiap tahun hampir mengalami kenaikan. Pada tahun 2021 saja mengalami peningkatan mencapai 1,47 persen dari tahun sebelumnya. Kenaikan harga ini terjadi karena pengaruh dari salah satu variabel makroekonomi yaitu inflasi (Ramadani, 2016).

Dewasa ini selain karena tingginya harga properti, banyak rumah tangga belum mampu memiliki hunian sendiri salah satu penyebabnya adalah karena sulit mendapatkan akses pembiayaan pada sektor perumahan yang menjadi salah satu faktor utama mereka belum mampu memiliki tempat tinggal sendiri dan masih menyewa (Siravati, 2018). Sejalan dengan begitu mendesak dan tingginya biaya hidup yang harus dipenuhi oleh masyarakat agar tetap bertahan sehari-hari, kemampuan membeli rumah hunian sebagai tempat tinggal secara tunai tentu akan semakin sulit direalisasikan. Disisi lain memiliki rumah sendiri akan selalu menjadi cita-cita, maka disinilah peran dunia perbankan menjadi sangat penting dalam mendukung berjalannya aktivitas ekonomi melalui fasilitas kredit yang akan menjadi jalan keluar bagi mereka agar tetap dapat membeli hunian.

Berdasarkan definisi, Kredit Pemilikan Rumah (KPR) adalah produk keuangan maupun pinjaman yang diberikan kepada konsumen dengan sistem tertentu, dengan perhitungan persentase dari harga rumahnya. Kini sebagian besar Kredit Pemilikan Rumah di Indonesia diterbitkan pihak perbankan, walaupun sebagian perusahaan pembiayaan seperti *leasing* turut menyalurkan pembiayaan perumahan melalui metode sekunder (Ganthari dan Syafri, 2018). Kredit Pemilikan Rumah merupakan bagian fasilitas kredit perbankan yang sering diambil masyarakat dalam rangka mewujudkan mimpinya memiliki rumah, akan tetapi untuk mengambilnya mereka juga masih harus mempertimbangkan besarnya suku bunga yang akan diberikan. Masyarakat masih harus melihat kemampuan ekonominya dengan parameter pendapatan yang mereka miliki dalam mengambil sebuah Kredit Pemilikan Rumah (Sandria *et al.*, 2016).

Bank selaku lembaga keuangan dalam peranannya menjalankan fungsi intermediasi akan memberikan pinjaman berupa fasilitas kredit kepada masyarakat yang membutuhkan dalam jangka waktu yang relatif lama, disini tentu bank berperan penting dalam upayanya mempermudah dan membantu masyarakat mewujudkan keinginan. Dengan tujuan utama menyalurkan kredit untuk membantu masyarakat dan mencari keuntungan dari bunga kredit yang diterima dari nasabah, disisi lain dengan menjalankan kredit bank sebenarnya juga turut berkontribusi mendorong pertumbuhan ekonomi secara nasional (Dianty *et al.*, 2022).



**Gambar 1. 1 Pertumbuhan Penyaluran KPR Indonesia Tahun 2017-2021**

*Sumber : Bank Indonesia (diolah)*

Kredit Pemilikan Rumah saat ini memang sedang banyak diminati masyarakat. Terlihat seperti gambar 1.1 bahwa secara konstan 5 tahun terakhir dari tahun 2017 sampai dengan 2021 penyaluran KPR terus mengalami peningkatan. Ini terjadi karena KPR banyak sekali membantu rumah tangga dalam mewujudkan impian mereka memiliki hunian sendiri, ditengah segala keterbatasan ekonomi yang membuat mereka tidak mampu membeli rumah secara tunai. Anggapan bahwa rumah yang tergolong kedalam jenis aset sehingga harganya setiap tahun akan terus bertambah tidak akan bisa berkurang juga membuat masyarakat tidak ragu dan berpikir dua kali dalam mengambil fasilitas KPR. Inilah beberapa faktor yang menyebabkan penyaluran KPR terus bertumbuh setiap tahunnya. Secara tidak langsung *mindset* seperti itu yang terbentuk di masyarakat sebenarnya memiliki dampak negatif karena besar sekali peranannya dalam mempengaruhi peningkatan harga properti berupa rumah itu sendiri yang pada akhirnya membuat rawan karena



dapat menyebabkan penggelembungan harga yang tidak wajar (*bubble price*) (Dewi, 2016).

Melihat begitu besar gambaran peningkatan penyaluran Kredit Pemilikan Rumah di Indonesia, maka Bank Indonesia merasa perlu juga mengatur dengan jelas batas-batas pemberian kredit yang masih tergolong aman untuk dilakukan oleh perbankan. Tujuannya adalah untuk mencegah kemungkinan-kemungkinan terburuk yang terjadi seperti gagal bayar dan lain sebagainya. Jika dilihat dari aturan pemerintah yang lain, KPR bersubsidi yang ditanggung pemerintah hanya berukuran maksimal 36 m<sup>2</sup> sementara yang diatas itu tidak. Artinya tipe-tipe KPR ukuran besar seperti 70 m<sup>2</sup> atau lebih, keputusan pemberian kredit hanya melibatkan dua pihak yaitu antara calon nasabah dan pihak pemberi kredit. Sehingga secara risiko, potensi gagal bayarnya lebih tinggi karena tidak semua bank yang memberi kredit memikirkan proteksi gagal bayar.

Bank Indonesia kemudian mengeluarkan kebijakan makroprudensial berupa instrumen *Loan to Value* (LTV) untuk kredit properti di Indonesia. *Loan to Value* merupakan rasio nilai kredit atau pembiayaan yang diberikan oleh bank syariah atau konvensional dengan nilai agunan, berupa properti pada saat pemberian kredit atau pinjaman berdasarkan hasil evaluasi yang sudah dilakukan (Bank Indonesia, 2022). Kebijakan *Loan to Value* berupaya mengantisipasi dan menanggulangi terjadinya kredit yang macet dari kreditur. Mengingat dampak yang ditimbulkan dari gagal bayar ini sangatlah berbahaya dan mengganggu stabilitas keuangan bahkan stabilitas perekonomian secara keseluruhan. Disisi lain tujuan utama adalah

menghalangi terjadinya peningkatan harga yang tinggi tetapi tidak menggambarkan harga barangnya itu sendiri (*bubble price*) (Saraswati, 2014).

Pada dasarnya tujuan penerapan LTV adalah untuk terjaganya kondisi sistem keuangan serta memitigasi risiko sistemik yang bersumber dari meningkatnya harga properti (Bank Indonesia, 2022). Perbankan sendiri memiliki kegiatan pokok berupa pemberian kredit dan penyaluran dana sebagai penopang sistem keuangan mereka. Artinya begitu penting memang kegiatan ini untuk menunjang keberlangsungan perbankan, karena sistem mereka mendapat untung dari peran sebagai fasilitator untuk mereka yang memerlukan uang dan mereka yang memiliki kelebihan dana. Peran Bank Indonesia selanjutnya diharapkan menjadi pembuat kebijakan yang sama-sama menguntungkan dua buah kepentingan ini (Ganthari dan Syafri, 2018).

## **1.2 Rumusan Masalah**

Berlandaskan fenomena dan permasalahan yang sudah dijabarkan pada bagian latar belakang, maka rumusan masalah penelitian ini adalah:

1. Bagaimana pengaruh aturan *Loan to Value* dari Bank Indonesia terhadap penyaluran Kredit Pemilikan Rumah di Indonesia tahun 2012-2021 dalam jangka panjang dan jangka pendek?
2. Bagaimana pengaruh Inflasi terhadap penyaluran Kredit Pemilikan Rumah di Indonesia tahun 2012-2021 dalam jangka panjang dan jangka pendek?

3. Bagaimana pengaruh PDB terhadap penyaluran Kredit Pemilikan Rumah di Indonesia tahun 2012-2021 dalam jangka panjang dan jangka pendek?
4. Bagaimana pengaruh Suku Bunga Kredit Konsumsi terhadap penyaluran Kredit Pemilikan Rumah di Indonesia tahun 2012-2021 dalam jangka panjang dan jangka pendek?

### **1.3 Tujuan Penelitian**

Berdasarkan rumusan masalah diatas, maka tujuan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui pengaruh aturan *Loan to Value* dari Bank Indonesia terhadap penyaluran Kredit Pemilikan Rumah di Indonesia tahun 2012-2021 dalam jangka panjang dan jangka pendek.
2. Untuk mengetahui pengaruh Inflasi terhadap penyaluran Kredit Pemilikan Rumah di Indonesia tahun 2012-2021 dalam jangka panjang dan jangka pendek.
3. Untuk mengetahui pengaruh PDB terhadap penyaluran Kredit Pemilikan Rumah di Indonesia tahun 2012-2021 dalam jangka panjang dan jangka pendek.
4. Untuk mengetahui pengaruh Suku Bunga Kredit Konsumsi terhadap penyaluran Kredit Pemilikan Rumah di Indonesia tahun 2012-2021 dalam jangka panjang dan jangka pendek.

## **1.4 Manfaat Penelitian**

Penelitian ini diharapkan memberi manfaat seperti :

### **1.4.1 Manfaat Teoritis**

- a. Hasil penelitian ini akan membantu peneliti untuk mengetahui faktor-faktor yang berpengaruh kepada permintaan KPR di Indonesia. Mengidentifikasi dampak inflasi, suku bunga kredit, pertumbuhan ekonomi, dan kebijakan *Loan to Value* terhadap permintaan KPR di Indonesia.
- b. Sebagai bentuk penerapan pengetahuan serta teori yang didapatkan saat kuliah kemudian dipraktekkan langsung dengan data yang ada di lapangan.

### **1.4.2 Manfaat Praktis**

- a. Menjadi bahan masukan untuk bank sentral dan dunia perbankan secara umum mengenai kebijakan *Loan to Value* dalam mitigasi risiko pertumbuhan KPR di Indonesia.
- b. Dapat menjadi patokan sebagai efektivitas implementasi instrumen kebijakan makroprudensial *Loan to Value* terhadap pertumbuhan KPR.
- c. Hasil penelitian ini harapannya dapat dijadikan sebagai pedoman dan masukan bagi penelitian berikutnya.

## DAFTAR PUSTAKA

- Agbada, A. O., & Sunny, E. E., (2016). Empirical Analysis of Primary Mortgage Institutions Fundamental and Gross Domestic Product Increase in Nigeria. *Applied Finance and Accounting*, 2(1), 89-100.
- Ardely, N. P., & Syofyan, S. (2016). Efektivitas Kebijakan Makroprudensial Bank Indonesia. *Media Ekonomi*, 24(1), 49.
- Arsyana, A. G. (2018). *Reaksi Saham Perbankan dan Saham Properti Dalam Merespon Perubahan Kebijakan Loan to Value yang Ditetapkan Bank Indonesia*. Universitas Brawijaya.
- Arindam, Bandyopadhyay, & Saha, A. (2011). Distinctive demand and risk characteristics of residential housing loan market in India. *Journal of Economic Studies*, 38(6), 703–724.
- Badan Pusat Statistik. (2020). *Statistik Perumahan dan Permukiman 2019*. Jakarta: Badan Pusat Statistik.
- Badan Pusat Statistik. (2021). *Inflasi Provinsi Riau 2021*. Kepulauan Riau: Badan Pusat Statistik Provinsi Kepulauan Riau.
- Bank Indonesia. (2012). *Surat Edaran Ekstern Nomor 14/10/DPNP, Tahun 2012 tentang Penerapan Manajemen Risiko pada Bank yang Melakukan Pemberian Kredit Pemilikan Rumah dan Kredit Kendaraan Bermotor*. Bank Indonesia, Jakarta.
- Bank Indonesia. (2013). *Surat Edaran Ekstern Nomor 15/40/DKMP, Tahun 2013 tentang Penerapan Manajemen Risiko pada Bank yang Melakukan Pemberian Kredit atau Pembiayaan Pemilikan Properti, Kredit atau Pembiayaan Konsumsi Beragun Properti, dan Kredit atau Pembiayaan Kendaraan Bermotor*. Bank Indonesia, Jakarta.
- Bank Indonesia. (2018). *Surat Edaran Ekstern Nomor 28/8/PBI, Tahun 2018 tentang Rasio Loan to Value Untuk Kredit Properti, Rasio Financing to Value untuk Pembiayaan Properti, dan Uang Muka untuk Kredit atau Pembiayaan Kendaraan Bermotor*. Bank Indonesia, Jakarta.
- Bank Indonesia. (2019). *Surat Edaran Ekstern Nomor 21/13/PBI, Tahun 2019 tentang Perubahan atas Peraturan Bank Indonesia Nomor 20/8/PBI/2018 tentang Rasio Loan to Value Untuk Kredit Properti, Rasio Financing to Value untuk Pembiayaan Properti, dan Uang Muka untuk Kredit atau Pembiayaan Kendaraan Bermotor*. Bank Indonesia, Jakarta.
- Bekmez, S., & Ozpolat, A. (2014). A Dynamic Analysis on Determining of Housing Demand: A Comparison for Turkey, Hungary, and UK. *Management Studies*, 2(3), 179-190.

- Boediono. (2001). *Ekonomi Moneter*. Yogyakarta: BPFE.
- Claessens, S., Ghosh, S. R., & Mihet, R. (2013). Macro-prudential Policies to Mitigate Financial System Vulnerabilities. *Journal of International Money and Finance*, 39(153-185).
- Cristie, V. M., & Ayem, S. (2021). Penentu Tingkat Penyaluran Kredit Pemilikan Rumah Bank Umum Konvensional. *Jurnal Indonesia Social Sains*. 2(3).
- Dewi, R. A. P. (2016). Analisis Permintaan Kredit Pemilikan Rumah (Studi Kasus Bank Tabungan Negara). *Jurnal Ilmiah Mahasiswa FEB*, 4(2).
- Dianty, H. N., Nursyamsiah, T., & Hasanah, Q. (2022). Pengaruh Guncangan Makroekonomi dan Kebijakan Pelonggaran Financing to Value Terhadap Penyaluran KPR Syariah di Indonesia. *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam*. 8(03), 2725-2732.
- Djambak, S. (2008). Faktor dominan mempengaruhi inflasi di Indonesia. *Jurnal Ekonomi Pembangunan*, 6(1), 23–38.
- Djati, S. R. R., & Kamal, M. (2017). Analisis Pengaruh ROA, NPL, Suku Bunga Bank Indonesia (BI Rate), dan Pertumbuhan Ekonomi (GDP) Terhadap Penyaluran Kredit KPR (Studi pada Bank Persero Periode 2011-2015). *Diponegoro Journal of Management*. 6(3).
- Dumairy. (1997). *Perekonomian Indonesia*. Jakarta: Erlangga.
- Erika, D. (2019). Pengaruh Tingkat Suku Bunga dan Pelayanan Nasabah Terhadap Penyaluran Kredit KPR pada PT. Bank Sumut Medan. *Repository Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara*.
- Faizin, M. (2021). Penerapan Vector Error Correction Model pada Hubungan Kurs, Inflasi dan suku bunga. *E-Journal Ekonomi Bisnis dan Akuntansi*, 8(1), 33-41.
- Ganthari, S., & Syafri. (2018). Faktor-faktor yang Mempengaruhi Kredit Perumahan di Indonesia. *Media Ekonomi*, 26(1), 55-62.
- Ghozali, Imam. (2009). *Aplikasi Analisis Multivariate dengan Program SPSS*. Semarang: Badan Penerbit Universitas Diponegoro.
- Gujarati, D. (2013). *Dasar-Dasar Ekonometrika*. Jakarta: Salemba empat.
- Gujarati, D., & Porter, D. C. (2006). *Dasar-Dasar Ekonometrika*. Jakarta: Salemba empat.
- Habiby, T. R. (2012). Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Nasabah Dalam Meminjam Kredit Kepemilikan Rumah (Kpr) Studi Kasus Di Kota Malang. *Jurnal Ilmiah Mahasiswa FEB*, 1(2).

- Hahm, J. H., Mishkin, F. S., Shin, H. S., & Shin, K. (2012). Macroprudential Policies in Open Emerging Economies. *National Bureau of Economic Research*. No. 1-62.
- Hasanah, R., & Septiarini, D. F. (2020). Pengaruh CAR, ROA, BI 7-Day Rate, dan Inflasi Terhadap Non-Performing Financing KPR pada Bank Umum Syariah Periode 2016-2018. *Jurnal Ekonomi Syariah Teori dan Terapan*. 7(4).
- Hidayat, G. (2017). Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Keputusan Permintaan KPR Pada Bank Syariah Di Kabupaten Sumedang. *Institut Manajemen Koperasi Indonesia*, 8(2).
- Hidayat, M. R., & Herianingrum, S. (2017). Kebijakan Financing to Value, Financing to Deposito dan Pengaruhnya Terhadap Pembiayaan Rumah di Jawa Timur Tahun 2013-2015. *Jurnal Ekonomi Syariah Teori dan Terapan*. 5(4).
- Hutabarat, M. (2017). *Pemodelan Hubungan Antara IHSG, Nilai tukar Dolar Amerika Serikat Terhadap Rupiah (Kurs) dan Inflasi dengan Vector Error Correction Model (VECM)*. Jakarta: Repository Universitas Indonesia.
- Jhinghan, M. L. (2016). *Ekonomi Pembangunan dan Perencanaan*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Kasmir. (2015). *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Kasmir. (2012). *Manajemen Perbankan*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Kuncoro, M. (2013). *Metode Riset Untuk Bisnis dan Ekonomi*. Jakarta: Erlangga.
- Lim, C., Columba, F., Costa, A., Kongsamut, P., Otani, A., Saiyid, M., Wezel, T., & Wu, X. (2011). Macroprudential Policy: What Instruments and How to Use Them? Lessons from Country Experiences. *International Monetary Fund*. WP/11/238.
- Mangeswuri, D. R. (2013). Kebijakan Loan to Value Guna Membatasi Pemberian KPR. *Jurnal Ekonomi dan Kebijakan Publik*. (5).9.
- Mankiw, N. G. (2006). *Makroekonomi*. Jakarta: Erlangga.
- McDonald, C. (2015). When is Macroprudential Policy Effective?. *BIS Working Paper*, No.496.
- Mishkin, F. S. (2017). *Ekonomi Uang, Perbankan, dan Pasar Keuangan Buku 1*. Jakarta: Salemba Empat.
- Mishkin, F. S. (2017). *Ekonomi Uang, Perbankan, dan Pasar Keuangan Buku 2*. Jakarta: Salemba Empat.

- Muthia, A. (2019). Kajian Kebijakan Makroprudensial : Loan to Value Ratio Dalam Pengendalian Kredit Pemilikan Rumah. *Jurnal Ilmu Ekonomi Terapan*. 4(1)
- Nainggolan, N. P., & Heryenzus (2018). Analisis Faktor-faktor yang Mempengaruhi Minat Beli Konsumen Dalam Membeli Rumah di Kota Batam. *Jurnal Ilmiah Manajemen dan Bisnis*. 19(1).
- Nopirin. (2017). *Ekonomi Moneter Buku 1*. Yogyakarta: BPFE.
- Novitasari, Q. D., & Hidayati, R. A. (2020). Pengaruh Citra Perusahaan, Kausalitas Layanan, Suku Bunga, dan Promosi Terhadap Keputusan Pengambilan Kredit Rumah PT. Bank Tabungan Negara Cabang Gresik. *Jurnal Mahasiswa Manajemen*. 1(1).
- Nur, E. M. (2012). Konsumsi Dan Inflasi Indonesia. *Jurnal Kajian Ekonomi*, 1(1), 55-77.
- Nurpita, A., & Oktavia, R. (2021). Analisis Hubungan Jumlah Penduduk, Pertumbuhan Ekonomi dan Inflasi Terhadap Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dan Kredit Pemilikan Apartemen (KPA). *Jurnal Gama Socita*. 5(1).
- Ozturk, N., & Fitoz, E. (2009). The Determinants of Housing Sector in Turkey: An Empirical Analysis. *ZKU Journal of Social Sciences*. 5(10), 21-46.
- Painter, G., & Redfearn, C. L. (2002). The Role of Interest Rates in Influencing Long-Run Homeownership Rates. *The Journal of Real Estate Finance and Economics*, 25, 243-267.
- Pradana, Y., & Sampurno, R. D. (2013). Analisis Pengaruh LDR, CAR, ROA dan Faktor Eksternal Perbankan Terhadap Volume KPR pada Bank Persero Periode 2008-2018. *Diponegoro Journal of Management*, 2(3).
- Prima, G. R., Siregar, H., & Syarifuddin, F. (2019). Analisis Kinerja Keuangan Perusahaan Properti yang Terdaftar di BEI Sebelum dan Sesudah Kebijakan Loan to Value. *Jurnal Riset Manajemen dan Bisnis*. 4(1), 79-90.
- Purnawan, M. E., Nasir, M. Abd. (2015). The Role of Macroprudential Policy to Manage Exchange Rate Volatility, Excess Banking Liquidity, and Credits. *Buletin Ekonomi Moneter dan Perbankan*, 18(1).
- Rahima, A. (2021). Analisis Faktor yang Mempengaruhi Pertimbangan Konsumen Dalam Menggunakan Fasilitas Kredit Pemilikan Rumah. *Jurnal Ekonomi dan Manajemen*. 10(2).
- Ramadani, Fitri. (2016). Pengaruh Inflasi, Suku Bunga dan Nilai Tukar Rupiah Terhadap Harga Saham Perusahaan Sektor Properti dan *Real Estate* yang Tercatat di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Manajemen Bisnis UMM*, 6(1).
- Samuelson, P. A., & Nordhaus, W. D. (2015). *Mikro Ekonomi: Edisi Keempat*



*belas*. Jakarta: Erlangga.

- Sandria, D., Adnan, N., & Yuliana, S. (2016). Analisis Faktor yang Mempengaruhi Permintaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) di Kota Palembang: Kasus Nasabah KPR Bank BTN. *Jurnal Ekonomi Pembangunan*, 14(2), 54-58.
- Saputra, D.W., & Sukmawati, A. (2021). Pendekatan Analisis Vector Error Correction Model (VECM) Dalam Hubungan Pertumbuhan Ekonomi dan Sektor Pariwisata. *Seminar Nasional Official Statistic 2021*.
- Saraswasti, I. A. P. (2014). Analisis Kebijakan Bank Indonesia Tentang Loan To Value PAD APT. Bank Tabungan Negara (Persero). Tbk Cabang Singaraja. *Jurnal Pendidikan Ekonomi Undiksha*, 4(1).
- Setiawan, I. G. H., & Mimba, N. P. S. H. (2015). Reaksi pasar pada regulasi Loan to Value. *E-jurnal Akuntansi Universitas Udayana*, 1, 107–120.
- Serrano, L. D. (2019). Inflation of Home Appraisal Values and the Access to Mortgage Loans of Credit Constrained Borrowers. *International Review of Economics and Finance*, 63, 412-422.
- Siravati, S. A. (2018). Dampak Kebijakan Loan to Value dan Variabel Makroekonomi terhadap Permintaan Kredit Pemilikan Rumah. *Economics Development Analysis Journal*, 7(4), 404–411.
- Sitaningrum, I. Y. (2006). Analisis Faktor-faktor yang Mempengaruhi Penyaluran Kredit Properti Residensial di Indonesia Tahun 1984-2004. Skripsi. Universitas Islam Indonesia, Yogyakarta (*Tidak dipublikasikan*)
- Suharyanto, D., & Asma, R. (2013). Analisis Abnormal Return Saham Sebelum dan Sesudah Pengumuman Peraturan Loan to Value KPR (Studi Pada Perusahaan Properti Di Bursa Efek Indonesia). *Jurnal Wawasan Manajemen*, 1(2), 281–298.
- Suherwin. (2012). *Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Harga Crude Palm Oil (CPO) Dunia*. Medan: Perpustakaan Universitas Sumatera Utara.
- Sulistiawati, R. (2012). Pengaruh Investasi Terhadap Pertumbuhan Ekonomi Dan Penyerapan Tenaga Kerja Serta Kesejahteraan Masyarakat Di Provinsi Di Indonesia. *Jurnal Ekonomi, Bisnis Dan Kewirausahaan Untan*, 3(1), 29-50.
- Suliyanto. (2011). *Ekonometrika Terapan: Teori dan Aplikasi dengan SPSS*. Yogyakarta: CV Andi Offset.
- Sukirno, S. (2016). *Mikroekonomi Teori Pengantar*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Sukirno, S. (2007). *Makroekonomi Modern*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Taufik, A., Soesilo, N. I. (2017). Dampak Kebijakan Loan to Value Terhadap Pertumbuhan Kredit Properti. *Jurnal Kebijakan Ekonomi*, 12(2), 125-140.
- Wenten, I. K., & Nadi, L. (2021). Analisis Pengaruh Kebijakan Loan to Value, Non

Performing Loan, Loan to Deposit Ratio dan Suku Bunga Kredit Terhadap Supply Kredit Kepemilikan Rumah Pada Bank Tabungan Negara. *Jurnal Riset Akuntansi dan Keuangan*, 9(1), 35-52.

Wong, E., Tsang, A., & Kong, S. (2014). How Does Loan-To-Value Policy Strengthen Banks' Resilience to Property Price Shocks – Evidence from Hong Kong. *Hong Kong Institute for Monetary Research*, 3, 2014.

Wulandari, I., Saifi, M., & Azizah, D. (2016). Analisis Kebijakan Loan to Value Sebagai Usaha Meminimalisir Kredit Bermasalah Dalam Penyaluran Kredit Bermasalah Dalam Penyaluran Kredit Pemilikan Rumah (Studi Kasus pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Kediri). *Jurnal Administrasi Bisnis SI Universitas Brawijaya*, 38(1), 115–124.

Yoel, E. M. T. (2016). Pengaruh Kebijakan Makroprudensial Terhadap Siklus Kredit: Sebuah Studi Atas Penggunaan Instrumen CAR Dan GWM Perbankan Indonesia 2006-2013. *Jurnal Ilmiah Fakultas Ekonomi Universitas Katolik Parahyangan*, 20(1), 77–96.

Yunita, A., Aimon, H., & Zaini, D. (2018). Pengaruh Variabel Makroprudensial dan Moneter Terhadap Harga Properti di Indonesia. *Jurnal Ecosains*, 7(1), 11-20.

Zubair, A. M. (2017). Analisis Faktor Yang Mempengaruhi Permintaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Di Kota Malang (Studi Kasus Pada Bank Tabungan Negara Cabang Malang Tahun 2010-2015). *Jurnal Ilmiah Mahasiswa FEB*, 5(2).