PENGARUH KEBIJAKAN MAKROPRUDENSIAL TERHADAP KREDIT DAN PEMBIAYAAN PROPERTI DI INDONESIA TAHUN 2010-2021

SKRIPSI

DIAJUKAN KEPADA FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA YOGYAKARTA SEBAGAI SALAH SATU SYARAT MEMPEROLAH GELAR SARJANA STRATA DALAM ILMU EKONOMI ISLAM

OLEH:

WINA WIDYAWATI
19108010104

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

PROGRAM STUDI EKONOMI SYARIAH

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA

YOGYAKARTA

2022

PENGARUH KEBIJAKAN MAKROPRUDENSIAL TERHADAP KREDIT DAN PEMBIAYAAN PROPERTI DI INDONESIA TAHUN 2010-2021

SKRIPSI

DIAJUKAN KEPADA FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA YOGYAKARTA SEBAGAI SALAH SATU SYARAT MEMPEROLAH GELAR SARJANA STRATA DALAM ILMU EKONOMI ISLAM

OLEH:

WINA WIDYAWATI
19108010104

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

PEMBIMBING:

Dr. MUHAMMAD GHAFUR WIBOWO, S.E., M.Sc
NIP: 19800314 200312 1 003

PROGRAM STUDI EKONOMI SYARIAH

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA

YOGYAKARTA

2022

ABSTRAK

Krisis keuangan yang terjadi pada tahun 2008 disebabkan salah satunya yaitu krisis kredit properti yang ada di Amerika Serikat. Krisis ini pada akhirnya menyebabkan melemahnya stabilitas sistem keuangan dan berdampak ke seluruh dunia. Krisis keuangan tersebut memperlihatkan bahwa setiap negara tidak tanggap akan perubahan secara global. Bank sentral sebagai pembuat kebijakan dalam mengelola sistem stabilitas keuangan belum cukup mampu dalam menstabilitaskan krisis keuangan tersebut. Kebijakan makroprudensial digunakan untuk memitigasi perbankan dalam menyalurkan kredit dan pembiayaan kepada msyarakat untuk sektor properti. Instument kebijakan makroprudensial yang digunakan pada penelitian inii yakni *Loan to Value/Financing to Value* (LTV/FTV), Giro Wajib Minimum-*Loan to Funding Ratio* (GWM-LFR). Selain itu, penelitian ini menggunakan variabel makroekonomi seperti Inflasi, Bi *rate*, dan Indeks Produksi Industri (IPI). Tujuan dari penelitian ini yakni untuk mengetahui pengaruh dari instrument kebijakan makroprudensial terhadap kredit dan pembiayaan properti yang disalurkan oleh perbankan di Indonesia. Data yang telah diperoleh diolah menggunakan metode *Vector Error Corection Model* (VECM). Data yang digunakan *time series* dari bulan Januari 2010-Desember 2021. Penelitian ini menghasilkan bahwa kebijakan makroprudensial FTV dan GWM-LFR mampu meningkatkan pertumbuhan kredit dan pembiayaan properti. Selain itu variabel makroekonomi juga memiliki pengaruh positif terhadap kredit dan pembiayaan properti.

Kata Kunci: Kebijakan Makroprudensial, LTF/FTV, GWM-LFR, Kredit dan Pembiayaan Perbankan, IPI, VECM.

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

ABSTRACK

The financial crisis that occurred in 2008 was caused by one of them, namely the property credit crisis in the United States. This crisis ultimately led to a weakening of financial system stability and had an impact throughout the world. The financial crisis shows that every country is not responsive to changes globally. The central bank as a policy maker in managing the financial stability system has not been sufficiently capable of stabilizing the financial crisis. Macroprudential policy is used to mitigate banking in extending credit and financing to the public for the property sector. The macroprudential policy instruments used in this study are Loan to Value/Financing to Value (LTV/FTV), Statutory Reserves-Loan to Funding Ratio (GWM-LFR). In addition, this study uses macroeconomic variables such as inflation, the BI rate, and the Industrial Production Index (IPI). The purpose of this study is to determine the effect of macroprudential policy instruments on credit and property financing disbursed by banks in Indonesia. The data that has been obtained is processed using the Vector Error Correction Model (VECM) method. The data used is a time series from January 2010-December 2021. This research shows that macroprudential FTV and GWM-LFR policies are able to increase credit growth and property financing. In addition, macroeconomic variables also have a positive influence on credit and property financing.

Keywords: Macroprudential Policy, LTF/FTV, GWM-LFR, Banking Credit and Financing, IPI, VECM.

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

HALAMAN PERSETUJUAN SKRIPSI

Hal : Skripsi Wina Widyawati

Kepada

Yth. Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam

UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta

Assalamualaikum Wr.Wb.

Setelah membaca, meneliti, memberikan petunjuk dan mengoreksi serta perbaikan seperlunya, maka kami berpendapat bahwa skripsi saudara:

Nama : Wina Widyawati

NIM : 19108010104

Judul Skripsi : **"Pengaruh Kebijakan Makroprudensial Terhadap Kredit dan Pembiayaan Properti di Indonesia Tahun 2010-2021"**

Sudah dapat diajukan kepada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Program Studi Ekonomi Syariah Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Strata Satu dalam Ilmu Ekonomi Islam.

Dengan ini kami mengharapkan agar skripsi Saudara tersebut dapat segera dimunaqasahkan. Atas perhatiannya kami ucapkan terima kasih.

Wassalamualaikum Wr.Wb.

Yogyakarta, 1 November 2022

Pembimbing

Dr. Muhammad Ghafur Wibowo, S.E, M.Sc

NIP. 19800314 200312 1 003

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

Scanned by TapScanner

KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
Jl. Marsda Adisucipto Telp. (0274) 550821, 512474 Fax. (0274) 586117 Yogyakarta 55281

PENGESAHAN TUGAS AKHIR

Nomor : B-110/Un.02/DEB/PP.00.9/01/2023

Tugas Akhir dengan judul : PENGARUH KEBIJAKAN MAKROPRUDENSIAL TERHADAP KREDIT DAN PEMBIAYAAN PROPERTI DI INDONESIA TAHUN 2010-2021

yang dipersiapkan dan disusun oleh:

Nama : WINA WIDYAWATI
Nomor Induk Mahasiswa : 19108010104
Telah diujikan pada : Rabu, 04 Januari 2023
Nilai ujian Tugas Akhir : A-

dinyatakan telah diterima oleh Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta

TIM UJIAN TUGAS AKHIR

Ketua Sidang

Dr. Muhammad Ghafur Wibowo, S.E., M.Sc.
SIGNED

Valid ID: 63cb28d0ca56b

Penguji I

Dr. H. Syafiq Mahmadah Hanafi, M.Ag.
SIGNED

Valid ID: 63bc405a56655

Penguji II

Drs. Slamet Khilmi, M.SI.
SIGNED

Valid ID: 63c11480552ed

Yogyakarta, 04 Januari 2023
UIN Sunan Kalijaga
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam

Dr. Afdawaiza, S.Ag., M.Ag.
SIGNED

Valid ID: 63c62ab8a8e9a

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

1/1 17/01/2023

HALAMAN PERSETUJUAN PUBLIKASI

Sebagai salah satu civitas akademik UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Wina Widyawati
NIM : 19108010104
Program Studi : Ekonomi Syariah
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam
Jenis Karya : Skripsi

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta Hak Bebas Royalti Nonekslusif (*non exclusive royalty free right*) atas karya ilmiah saya yang berjudul:

"Pengaruh Kebijakan Makroprudensial Terhadap Kredit dan Pembiayaan Properti di Indonesia Tahun 2010-2021"

Beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Nonekslusif ini, UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta berhak menyimpan, mengalihmedia/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat dan mempublikasikan tugas akhir saya selama tetap tercantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik hak cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Yogyakarta
Pada tanggal : 1 November 2022

Yang menyatakan,

Wina Widyawati
NIM.19108010104

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

Scanned by TapScanner

HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama	: Wina Widyawati
NIM	: 19108010104
Tempat/Tgl. Lahir	: Magelang, 17 Oktober 2000
Jurusan	: Ekonomi Syariah
Fakultas	: Ekonomi dan Bisnis Islam
Alamat	: Canggalan RT/RW 03/04, Somokaton, Ngluwar, Magelang

Dengan ini menyatakan dengan penuh kesadaran bahwa skripsi berjudul **"Pengaruh Kebijakan Makroprudensial Terhadap Kredit dan Pembiayaan Properti di Indonesia Tahun 2010-2021"** merupakan hasil karya sendiri dengan pengecualian pada bagian yang dikutip atau dijadikan sebagai bahan referensi dengan menggunakan *body note* dan daftar pustaka. Apabila terdapat penyimpangan di dalam penulisan, maka akan sepenuhnya menjadi tanggung jawab dari penulis.

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

Yogyakarta, 1 November 2022

Penyusun

METERAI TEMPEL
EC29DAKX240045300

Wina Widyawati
NIM. 19108010104

Scanned by TapScanner

HALAMAN MOTTO

"Usaha Keras Tidak Akan Mengkhianati Hasil"

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

HALAMAN PERSEMBAHAN

Untuk Bapak dan Ibu:

Dua lentera Tuhan yang menerangi jalanku

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

KATA PENGANTAR

Puji Syukur kehadirat Allah SWT Tuhan Yang Maha Kuasa yang telah memberikan rahmat dan karunia-Nya, sehingga penulis mampu menyelesaikan skripsi yang berjudul **"Pengaruh Kebijakan Makroprudensial Terhadap Pertumbuhan Kredit dan Pembiayaan Properti di Indonesia Tahun 2010-2021"** Shalawat serta salam semoga tetap tercurahkan kepada junjungan kita Nabi Muhammad SAW.

Skripsi ini disusun dalam rangka untuk memenuhi salah satu syarat untuk mencapai gelar Sarjana Strata I Program Studi Ekonomi Syariah pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta. Dalam penyusunan skripsi ini tidak terlepas dari bantuan berbagai pihak. Oleh karena itu pada kesempatan ini, penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih kepada pihak-pihak tersebut:

1. Bapak Prof. Dr. Phil. Al Makin, S.Ag., M.A., selaku Rektor UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta
2. Bapak Dr. Afdawaiza, S.Ag., M.Ag., Selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta
3. Bapak Dr. Abdul Qoyyum, S.E.I., M.Sc.Fin., Selaku Ketua Program Studi Ekonomi Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta
4. Bapak Dr. Muhammad Ghafur Wibowo S.E., M.Sc selaku Dosen Pembimbing Skripsi yang senantiasa sabar dan ikhlas dalam membimbing

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

penulis serta memberi masukan kepada penulis dari awal hingga akhir penulisan skripsi ini.

5. Ibu Anggari Marya Kresnowati S.E., M.E selaku Dosen Penasihat Akademik yang telah membimbing selama proses perkuliahan.
6. Seluruh Dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta yang telah memberikan ilmu dan pengajaran kepada penulis selama proses perkuliahan.
7. Seluruh pegawai dan staff Tata Usaha Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta
8. Kedua Orang Tua, Bapak Muchrodin dan Ibu Partimah, kakak-kakak saya tersayang Mas Anif E. Trisnadi, Mas M. Chatam Pamundi, dan Mbak Erina Rahmawati, serta untuk dua keponakanku tersayang Kaysan Zhafran Daniswara dan Kayyona Zakia Aiswara sebagai sumber motivasi terbesar penulis untuk bisa menyelesaikan skripsi ini.
9. Seluruh keluarga besar dari Bapak dan Ibu yang telah memberi doa dan dukungan kepada penulis.
10. Kedua sahabat saya sejak dibangku SMA sampai sekarang Ellysa Wanda Jayanti dan Afida Putri yang tidak lelah memberi semangat kepada penulis.
11. Sahabat-sahabat tersayang saya dibangku perkuliahan Mardliyya, Gina, Elfina, Aidia, Burhan, Nanang, Adam, Adi, Yudhis yang memberikan semangat kepada penulis.

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

12. Pribadi-pribadi inspiratif dan semua pihak yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi serta selama menempuh studi yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu.

Semoga semuanya menjadi berkah dan amal saleh yang diterima oleh-Nya. Selain itu, semoga skripsi ini juga dapat memberikan kebermanfaatan bagi pembaca semua, Aamiin.

Yogyakarta, 1 November 2022
Penulis,

Wina Widyawati
NIM. 19108010104

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

DAFTAR ISI

ABSTRAK ..... **ii**
ABSTRACK ..... **iii**
HALAMAN PERSETUJUAN SKRIPSI ..... **iv**
HALAMAN PENGESAHAN ..... **v**
HALAMAN PERSETUJUAN PUBLIKASI ..... **vi**
HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN ..... **vii**
HALAMAN MOTTO ..... **viii**
HALAMAN PERSEMBAHAN ..... **ix**
PEDOMAN TRANSLITERASI ..... **x**
KATA PENGANTAR ..... **xv**
DAFTAR ISI ..... **xviii**
DAFTAR TABEL ..... **xxi**
DAFTAR GAMBAR ..... **xxii**
BAB I PENDAHULUAN **1**
A. Latar Belakang 1
B. Rumusan Masalah 8
C. Tujuan Penelitian 10
D. Manfaat Penelitian 10
E. Sistematika Penulisan 11
BAB II LANDASAN TEORI **13**
A. Landasan Teori 13
1. Teori Permintaan 13
2. Kebijakan Makroprudensial 15
3. Kredit dan Pembiayaan Properti 21
4. Teori Makroekonomi 24
B. Telah Pustaka 32
C. Pengembangan Hipotesis 46
1. Hubungan (LVT/FTV) dengan kredit dan pembiayaan properti 46
2. Hubungan GWM-LFR terhadap kredit dan pembiayaan properti 48
3. Hubungan Inflasi terhadap kredit dan pembiayaan properti 48

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

4. Hubungan BI Rate terhadap kredit dan pembiayaan properti.....49
5. Hubungan Indeks Produksi Industri (IPI) terhadap kredit dan pembiayaan properti.....50
D. Kerangka Pemikiran 52
BAB III METODE PENELITIAN 54
A. Jenis Penelitian 54
B. Jenis dan Sumber Data.....54
C. Definisi Operasional Variabel.....55
1. Kredit dan Pembiayaan Properti 56
2. *Loan to Value* (LTV)/ *Financing to Value* (FTV) 56
3. Giro Wajib Minimum – *Loan to Funding Ratio* (GWM-LFR) 57
4. BI Rate 57
5. Inflasi 57
6. Indeks Produksi Industri (IPI) 58
D. Metode Analisis 58
1. Uji Stasioner Data 60
2. Uji Panjang Kelambanan (*Lag*) Optimal 62
3. Uji Kausalitas Granger 63
4. Uji Stabilitas VAR/VECM 64
5. Uji Kointegrasi.....65
6. Estimasi model VAR/VECM.....66
BAB IV HASIL ANALISIS DAN PEMBAHASAN.....68
A. Analisis Data Penelitian.....68
1. Analisis Deskriptif 68
2. Analisis VAR/VECM 71
B.Pembahasan.....99
1. Pengaruh Pelonggaran Kebijakan *Loan to Value* (LTV) Terhadap Kredit Properti pada Bank Konvensional 99
2. Pengaruh Pelonggaran Kebijakan *Financing to Value* (FTV) Terhadap Pembiayaan Properti Pada Bank Syariah.....102
3. Pengaruh Giro Wajib Minimum berdasarkan *Loan to Funding Ratio*

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

(LFR) Terhadap Kredit Properti 103
4. Pengaruh Giro Wajib Minimum berdasarkan *Loan to Funding Ratio* (LFR) Terhadap Pembiayaan Properti 104
5. Pengaruh Inflasi Terhadap Penyaluran Kredit Properti Pada Bank Konvensional 105
6. Pengaruh Inflasi Terhadap Pembiayaan Properti Bank Syariah 107
7. Pengaruh BI *rate* Terhadap Kredit Properti Pada Bank Konvensional 108
8. Pengaruh BI *rate* Terhadap Pembiayaan Properti Pada Bank Syariah 109
9. Pengaruh Indeks Produksi Industri (IPI) terhadap Kredit Properti pada Bank Konvensional 111
10. Pengaruh Indeks Produksi Industri (IPI) terhadap Pembiayaan Properti pada Bank Syariah 112
BAB V PENUTUP 114
A. Kesimpulan 114
B. Saran.....117
DAFTAR PUSTAKA 119
LAMPIRAN.....122

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Instumen Kebijakan Makroprudensial 17
Tabel 2.2 Ketentuan Loan to Value (LTV)/Financing to Value (FTV) Bank Indonesia untuk Kredit dan Pembiayaan Properti.....19
Tabel 4. 1 Data Statistika Deskriptif 68
Tabel 4. 2 Hasil Uji Stasioneritas Data Bank Konvensional terhadap Properti pada Tingkat Level.....71
Tabel 4. 3 Hasil Uji Stasioneritas Data Bank Konvensional terhadap Properti pada Tingkat First Difference 72
Tabel 4. 4 Hasil Uji Stasioneritas Data Bank Syariah terhadap Properti pada Tingkat Level 73
Tabel 4. 5 Hasil Uji Stasioneritas Data Bank Syariah terhadap Properti pada Tingkat First Difference.....74
Tabel 4. 6 Hasil Uji Panjang Kelambanan Bank Konvensional 76
Tabel 4. 7 Hasil Uji Panjang Kelambanan Bank Syariah 77
Tabel 4. 8 Hasil Uji Kusalitas Granger Bank Konvensional 79
Tabel 4. 9 Hasil Uji Panjang Kelambanan Bank Syariah 80
Tabel 4. 10 Hasil Uji Stabilitas VAR Bank Konvensional 82
Tabel 4. 11 Hasil Uji Stabilitas VAR Bank Syariah 82
Tabel 4. 12 Uji Kointegrasi Bank Konvensional 84
Tabel 4. 13 Uji Kointegrasi Bank Syariah 85
Tabel 4. 14 Jangka Panjang Bank Konvensional.....87
Tabel 4. 15 Jangka Pendek Bank Konvensional 87
Tabel 4. 16 Jangka Panjang Bank Syariah.....89
Tabel 4. 17 Jangka Pendek Bank Syariah 90
Tabel 4. 18 Rangkuman Hasil Uji IRF Bank Konvensional.....91
Tabel 4. 19 Rangkuman Hasil Uji IRF Bank Syariah..... 93
Tabel 4. 20 Variance Decomposition Bank Konvensional 96
Tabel 4. 21 Variance Decomposition Bank Syariah 97
Tabel 4. 22 Ringkasan Hasil Penelitian 9

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. 1 Grafik Pertumbuhan Kredit Properti di Indonesia Tahun 2010-2021.5
Gambar 2. 1 Gambar Kerangka Pemikiran Penelitian 53

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Sejarah mencatat bahwa rentetan krisis keuangan yang secara destruktif telah menyebabkan rusaknya sendi-sendi perekonomian negara tersebut. Misalnya, dari tahun 1990-an hingga tahun 2001 terjadi krisis keuangan di beberapa negara dengan tempo yang berbeda. Meksiko pada tahun 1994-1995 sedangkan, negara di Asia termasuk Indonesia mengalami krisis keuangan yang terjadi pada tahun 1997-1998. Pada tahun 1998 Negara Rusia juga mengalami krisis keuangan. Dua tahun setelah terjadi krisis di Negara Rusia pada tahun 1999 Negara Brazil mengalami krisis keuangan yang disusul oleh Negara Turki pada tahun 2001 (Sugema, 2014).

Krisis keuangan pada tahun 2008-2009 yang terjadi di Negara Amerika Serikat menjadi krisis yang terburuk dalam sejarah krisis keuangan global 80 tahun terakhir. Para ekonom memperikirakan bahwa Negara Amerika Serikat merupakan negara yang diterpa kasus krisis keuangan terlama yang disebabkan oleh defisitnya anggaran serta perkembangan industri properti. Guncangan ekonomi Amerika serikat terjadi pada tahun 2007 yang disebakan oleh adanya krisis kredit perumahan atau yang dikenal dengan *subprime mortgage* yang menyebabkan terimbasnya sektor keuangan di Amerika kian mendalam. Buntut dari krisis *subprime mortgage*

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

ini menyebabkan lembaga keuangan internasional Amerika yang kualitasnya tidak diragukan lagi seperti Lehman Brothers, Freddie Mac, AIG, dan Fennie Mae menyatakan kebangkrutan pada tahun 2008. Kondisi saat itu memperburuk ekonomi Amerika bahkan krisis itu akhirnya meluas dan berkepanjangan karena negara-negara lain baik itu negara maju atau negara berkembang juga turut merasakan dampak dari krisis keuangan tersebut yakni dengan jatuhnya harga-harga saham (Herawati & Gustan, 2020).

Di Indonesia sendiri dampak langsung yang dirasakan dari krisis tersebut adalah kerugian beberapa perusahan di indonesia yang menginvestasikan dananya di lembaga keuangan di Amerika Serikat baik dalam pembelian sahan atau istrumen keuangan asing. Sedangkan dampak tidak langsung yang dirasakan indonesia yakni menurunnya likuiditas, suku bunga melambung tinggi, menurunnya harga komoditas, melemahnya nilai tukar rupiah dan pertumbuhan sumber dana juga melemah. Melemahnya nilai rupiah tentunya dapat meningkat nilai ekspor tetapi krisis telah menyebabkan penurunan tajam permintaan eskpor dari luar negeri (Hasbi, 2019).

Adapaun fenomena terbaru tahun 2021 yang berkaitan denga krisis finansial yang disebakan salah satunya yakni krisis kredit perumahan adalah kasus Evergrande Group. Evergrande merupakan perusahaan yang bergerak pada sektor properti terbesar di China, perusahaan tersebut dikabarkan terancam gagal dalam membayar hutang di mana perusahaan tersebut

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

memiliki hutang mencapai US$300 miliar atau sekitar Rp 4.275 triliun bahkan anak perusahaan dari Evergrande telah mengalami gagal bayar hutang senilai US$145 juta atau sekitar Rp 2 triliun yang dikeluarkan oleh pihak ketiga (Ananda et al., 2022).

Krisis menjadi pelajaran penting suatu negara dalam mengevaluasi kebijakan-kebijakan yang telah dibuat begitu juga Indonesia. Di Indonesia pembuat kebijakan seperti Bank Indonesia bertugas menjaga stabilitas ekonomi dan keuangan lewat kebijakan yang telah dibuat. Salah satu kebijakan dari Bank Indonesia adalah kebijakan makroprudensial. Di Indonesia sebelum krisis keuangan pada tahun 2008 terjadi secara implisit telah menerapkan kebijakan makroprudensial dengan menyusun kerangka stabilitas sistem keuangan dan dibentukknya Biro Stabilitas Sistem Keuangan (BSSK) di Bank Indonesia. Hasilnya pada 25 April 2012 di Bangkok Thailand Bank Indonesia mendapatkan penghargaan *"The Best System and Prudential Regulation"* di mana salah satunya kesiapan Indonesia dalam merespon gejolak perekonomian global pada saat krisis terjadi sehingga terhindar dari terjadinya resiko sistemik (Bank Indonesia, 2016).

Instrumen kebijakan makroprudensial lebih banyak digunakan di negara berkembang daripada negara maju(Antipa et al., 2010). Indonesia merupakan salah satu negara berkembang yang sektor keuangannya didominasi oleh perbankan, sehingga jika terjadi guncangan pada sistem perbankan akan berdampak pada suruh sektor keuangan. Jika melihat

Indonesia pada masa krisis, keseimbangan sektor perbankan di Indonesia tidak dapat menilai, meminimalisir, dan memitigasi risiko aktivitas bisnis sehingga menimbulkan prosiklikalitas yang berlebih. Munculnya prosiklikalitas di sektor perbankan disebabkan oleh penyaluran kredit bank yang berlebih sehingga mendorong pertumbuhan ekonomi secara cepat seiring dengan kondisi ekonomi yang berkembang dan mempercepat penurunan aktivitas ekonomi saat kondisi perekonomian mengalami kontraksi (Ardely & Syofyan, 2016).

Menanggapi krisis tahun 2008/2009 yang terjadi akibat hancurnya industri sektor properti, Bank Indonesia secara khusus membuat instrumen kebijakan dalam mengendalikan dan mengatur kredit properti. Instrumen tersebuat adalah *Loan to Value* (LTV)/ *Financing to Value* (FTV) dimana instrument ini merupakan pembatasan dari nilai pemberian kredit dan pembiayaan properti yang dihitung antara rasio nilai kredit terhadap nilai anggunan properti di mana calon pembeli rumah diharapkan mampu membayar uang muka dari total kredit perumahan yang diajukan. Hal ini dimaksudkan agar meminimalisir resiko gagal bayar (Nasution, 2013).

Harga di sektor properti selalu dipengaruhi oleh hukum permintaan dan penawaran. Namun terdapat faktor-faktor lain yang mempengaruhi masyarakat akan properti, terlebih jika ada sentimen-sentimen tertentu akan mempengaruhi harga suatu properti. Jika harga properti rendah maka permintaan akan properti tinggi dan penawaran akan menurun. Sebaliknya,

jika harga properti naik maka permintaan akan properti akan rendah dan penawaran akan meningkat (Fanama & Pratikto, 2019).

Penyaluran kredit properti yang dilakukan oleh perbankan dan adanya bantuan dari pihak pemerintah membantu masyarakat memenuhi kebutuhan akan properti. Adanya kemudahan dalam mendapatkan kredit pinjaman menjadikan hal ini menjadi salah satu opsi yang digunakan masyarakat dalam memenuhi tempat tinggalnya (Yunita et al., 2018). Hal ini terlihat pada pertumbuhan kredit properti di Indonesia tahun 2010-2020.

Gambar 1. 1 Grafik Pertumbuhan Kredit Properti di Indonesia Tahun 2010-2021

Sumber: Statistika Ekonomi dan Keuangan Indonesia, data diolah.

Dari grafik pertumbuhan kredit properti terdapat peningkatan tiap tahunnya. penyaluran kredit perbankan dalam sektor properti mengalami peningkatan secara drastis di Indonesia semenjak terjadi krisis keuangan tahun 2008/2009 lalu. Hal ini disebabkan oleh adanya kesadaran dari pihak bank bahwa terdapat peluang di pasar konsumsi salah satunya sektor

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

konsumsi yang dibayai oleh kredit perbankan terlebih peningkatan jumlah penduduk di Indonesia tiap tahunnya menjadikan hal ini peluang emas bagi perbankan dalam meminjamkan dananya untuk kredit properti bagi masyarakat.

Menurut Roubini (2012) Indonesia termasuk dalam 17 negara yang terancam mengalami *bubble* properti. Indikasi *bubble* ini dapat dilihat kemampuan kecepatan pertumbuhan harga properti dan juga dapat dilihat dari tingginya angka Kredit Kepemilikan Rumah (KPR). Peningkatan pertumbuhan kredit properti di Indonesia yang mengalami kenaikan ini harus diperhatikan oleh pemerintah agar kasus kredit properti di Amerika Serikat bisa diantisipasi atau bahkan tidak terjadi lagi.

Sektor perumahan dan *real estate* memiliki tingkat pertumbuhan yang sangat caepat dengan tren kenaikan harga. Pertumbuhan sektor perumahan dan *real estate* karena kemudahan akses perumahan dengan kredit perbankan yang menjadi pendorong pesatnya pertumbuhan sektor perumahan. Pertumbuhan pinjaman hipotek yang sangat tinggi menyebabkan harga *real estate* tidak mencerminkan harga sebenarnya atau gelembung. Peningkatan ini menciptakan resiko kredit bagi bank yang sangat dipengaruhi oleh pinjaman bank. Untuk itu, bank Indonesia selaku pemegang otoritas moneter telah mengeluarkan kebijakan *Loan to Value* (LTV) dan *Financing to Value* (FTV) untuk menjaga operasional perbankan nasabah yang berhati-hati dalam penyaluran kredit dan pembiayaan real estate (Bank Indonesia, 2016).

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

Dalam penelitian terdahulu sudah banyak yang membicarakan tentang hubungan antar variabel makroekonomi dengan pertumbuhan kredit properti membutuhkan suatu pengujian yang tepat agar didapatkan hasil yang berdasarkan data dan komprehensif. Penelitian yang dilakukan oleh Siravati (2017) tentang "Dampak Kebijakan *Loan to Value* (LTV) dan Variabel Makroekonomi terhadap Permintaan Kredit Pemilikan Rumah" di dianalisis menggunakan analisis regresi linear berganda. Dari peneltitian tersebut menghasilkan bahwa pertumbuhan ekonomi dan Loan to Deposit Ratio (LDR) *Loan to Value* (LTV) secara bersama-sama memengaruhi secara positif terhadap kredit kepemilikan rumah. Penelitian yang dilakukan oleh Wenten & Nadi (2021) tentang "Analisis pengaruh kebijakan *Loan to Value, Non-Perfoming Loan, Loan to Deposit Ratio,* dan Suku Bunga Kredit terhadap *Supply* Kredit Pemilikan Rumah Pada Bank Tabungan Negara" yang diuji menggunakan regresi linear data panel mendapatkan bahwa LTV secara parsial menunjukkan bahwa berpengaruh dan signifikan terhadap variabel terikat *supply* kredit kepemilikan rumah.

Dari hasil penelitian di atas mengindikasikan bahwa kredit perumahan dapat dipengaruhi oleh faktor internal dan eksternal dari perbankan itu sendiri. Faktor internal yakni berupa daya saing masing-masing yang dimiliki oleh bank. Faktor eksternal yakni berupa kondisi makroekonomi dan keuangan secara keseluruhan. Oleh karena itu faktor internal perbankan seperti Non-Performing Loan (NPL), Loan to Deposit Ratio (LDR) serta faktor eksternal berupa variabel makroekonomi seperti

pertumbuhan ekonomi, suku bunga kredit akan menjadi bahan pertimbangan perbankan dalam menyalurkan kredit properti kepada masyarakat.

Bank Indonesia membuat Instrument kebijakan makroprudensial yang secara khusus mengatur tentang properti yakni Loan to Value (LTV) dan Financing to Value (FTV). Pada penelitian ini akan melihat dari sisi keduanya yakni LTV dan FTV. LTV digunakan oleh perbankan konvensional sedangkan FTV digunakan oleh perbankan syariah. Adapun istilah yang digunakan dalam kredit perbankan konvensional tetap kredit sedangkan dalam perbankan syariah kredit diganti menjadi pembiayaan. Selain pembeda dari istilah kredit dan pembiayaan, penelitian ini akan meneliti dari tahun 2010 sampai tahun 2021.

Berdasarakan penjelasan latar belakang di atas, penulis tertarik untuk menulis judul "**PENGARUH KEBIJAKAN MAKROPRUDENSIAL TERHADAP KREDIT DAN PEMBIAYAAN PROPERTI DI INDONESIA TAHUN 2010-2021**

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

B. Rumusan Masalah

Berkaca pada sejarah masa lalu tentang krisis keuangan yang melanda Indonesia tahun 1997/1998 dan tahun 2008 tentunya perlu adanya sinergi bersama antara pemerintah dan masyarakat agar keterpurukan pertumbuhan ekonomi bisa segera diatasi. Pemerintah melalui Bank Indonesia membuat kebijakan makroprudensial yang digunakan sebagai

stabilitas sistem keuangan Indonesia. Untuk itu pada penelitian ini akan membahas kebijakan makroprudensial dalam pengambilan kredit dan pembiayaan perbankan di Indonesia berupa kredit dan pembiayaan properti. Instrumen yang digunakan yakni LTV/FTV dan GWM-LFR. Pada penelitian ini akan membahas terkait dampak dari variabel makroekonomi dimana pada penelitian ini akan menggunakan variabel makroekonomi antara lain BI Rate, Inflasi, dan Indeks Produksi Industri (IPI). Untuk itu rumusan masalah pada penelitian ini sebagai berikut:

1. Bagaimana pengaruh kebijakan makroprudensial LTV/FTV terhadap Kredit dan Pembiayaan Properti di Indonesia?
2. Bagaimana pengaruh kebijakan makroprudensial GWM-LFR terhadap Kredit dan Pembiayaan Properti di Indonesia?
3. Bagaimana pengaruh Inflasi terhadap Kredit dan Pembiayaan Properti di Indonesia?
4. Bagaimana pengaruh BI *rate* terhadap Kredit dan Pembiayaan Properti di Indonesia?
5. Bagaimana pengaruh Indeks Produksi Industri (IPI) terhadap Kredit dan Pembiayaan Properti di Indonesia?

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

C. Tujuan Penelitian

Dengan rumusan masalah yang telah diuraikan di atas penelitian ini bertujuan untuk:

1. Mengetahui pengaruh kebijakan makroprudensial LTV/FTV terhadap Kredit dan Pembiayaan Properti di Indonesia.
2. Mengetahui pengaruh kebijakan makroprudensial GWM-LFR terhadap Kredit dan Pembiayaan Properti di Indonesia.
3. Mengetahui pengaruh Inflasi terhadap Kredit dan Pembiayaan Properti di Indonesia.
4. Mengetahui pengaruh BI *rate* terhadap Kredit dan Pembiayaan Properti di Indonesia.
5. Mengetahui pengaruh Indeks Produksi Industri (IPI) terhadap Kredit dan Pembiayaan Properti di Indonesia.

D. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat dilakukan penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bagi peneliti, diharapkan hasil dari penelitian ini dapar menambah pengetahuan mengenai pengaruh kebijakan makroprudensial terhadap pertumbuhan kredit dan pembiayaan properti.
2. Bagi pemerintah, diharapkan hasil dari penelitian ini menjadi bahan masukan dan informasi dan dapat menjadi bahan pertimbangan dalam mengambil suatu kebijakan ke depan.

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

3. Bagi akademisi, diharapkan hasil dari penelitian ini menjadi bahan referensi dalam membuat sebuah penelitian yang baru terkait dengan kebijakan makroprudensial terhadap kredit dan pembiayaan properti.

E. Sistematika Penulisan

Pada penelitian ini sistematika penelitian akan dibagi menjadi lima bab yaitu:

1. Bab I Pendahuluan, yang membahas tentang latar belakang, rumusan masalah, tujuan, manfaat penelitian, dan sistematika penelitian. Pada bab ini juga akan dijelaskan mengenai gambaran fenomena dan permasalahan yang terkait dengan tema peneltian yang dilandasi dengan data, teori, dan penelitian sebelumnya.
2. BAB II Landasan Teori, yang membahas konsep, definisi, variabel yang digunakan dalam penelitian yang didapatkan dari sumber referensi baik buku, artikel, maupun jurnal. Selain itu pada bab ini juga ada pengembangan hipotesis dan akan di gambarkan kerangka pemikiran yang menjadi dasar penelitian ini.
3. BAB III Metode Penelitian, pada penelitian ini akan membahas deskripsi penelitian seperti variabel yang digunakan, sumber data yang akan dipakai dan teknik analisis yang akan digunakan.
4. BAB IV Hasil dan Pembahasan, pada penelitian ini akan membahas hasil dari olahan data serta menjawab pertanyaan yang muncul pada rumusan masalah

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

5. BAB V Penutup, pada bagian ini akan dibahas kesimpulan atas penelitian ini. Selain itu terdapat saran bagi pihak yang berkepentingan. Peneliti juga akan menyampaikan kekurangan atas penelitian ini.

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

BAB V

PENUTUP

F. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dengan menggunakan metode *Vector Error Correction Model* (VECM) serta pembahasan pada Bab IV dengan menggunakan variabel dependennya kredit dan pembiayaan properti dan variabel independennya yakni *Loan to Value/Financing to Value* (LTV/FTV), Giro Wajib Minimum-*Loan to Funding Ratio* (GWM-LFR), BI *rate*, Inflasi, dan Indeks Produksi Industri (IPI) dapat diperoleh kesimpulan sebagai berikut:

1. Kebijakan Makroprudensial dalam pelonggaran *Loan to Value (*LTV) berdampak negatif atau tidak memberikan dampak sama sekali terhadap penyaluran kredit properti pada bank konvensional. Hasil pengujian menujukkan bahwa respon kredit terhadap pelonggaran LTV adalah negatif. Hal ini menunjukkan bahwa kebijakan pelonggaran LTV gagal mendorong pertumbuhan penyaluran kredit properti pada bank konvensional. Hal ini dikarenakan adanya *shock* yang disebabkan adanya efek dari pandemi Covid-19. Sementara itu, kebijakan makroprudensial dalam pelonggaran *Financing to Value* (FTV) berhubungan positif artinya pelonggaran FTV telah mampu mendorong pertumbuhan penyaluran pembiayaan properti pada perbankan syariah.

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

atau tidak memiliki dampak bagi penyaluran pembiayaan properti pada bank syariah.

2. Kebijakan pelonggaran Giro Wajib Minimum- *Loan to Funding Ratio* (GWM-LFR) berhubungan positif terhadap kredit dan pembiayaan perbankan konvensional dan perbankan syariah. Hal ini dikarenakan GWM-LFR yang merupakan simpanan minimum dalam rupiah yang harus dimiliki bank sebagai saldo giro yang dihitung berdasarkan selisih antara LFR yang dimiliki bank dengan target LFR. Jika pihak perbankan menaikkan rasio GWM-LFR maka semakin banyak jumlah kredit yang dapat diberikan atau ditawarkan kepada masyarakat.
3. Inflasi sebagai variabel makroekonomi memiliki hubungan yang positif terhadap kredit properti hal ini karena inflasi tidak berpengaruh pada peningkatan kredit properti karena properti berkaitan dengan tanah yang nilainya setiap tahunnya cenderung naik, hal ini dikarenakan kredit untuk konsumsi seperti KPR dianggap merupakan kebutuhan yang mendesak sehingga masyarakat cenderung untuk tidak mempermasalahkan efek dari kenaikan dari inflasi. Sedangkan hubungan inflasi dengan pembiayaan properti yaitu negatif karena pembiayaan perbankan dalam properti memiliki hubungan kausalitas satu arah dengan inflasi. Hal ini disebabkan karena ketika terjadi kenaikan pada pembiayaan perbankan maka akan meningkatkan pertumbuhan ekonomi sehingga dapat menciptakan perekonomian yang optimal yang menyebabkan penurunan inflasi.

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

4. Bi *Rate* memiliki hubungan negatif terhadap kredit dan pembiayaan properti pada perbankan konvensional dan perbankan syariah. Hal ini dikarenakan BI *rate* berpengaruh pada SBDK di perbankan konvensional. Perbankan konvensional menggunakan SBDK sebagai suku bunga dalam menaikkan dan menurunkan kredit yang diberikan kepada masyarkat. Ketika SBDK dinaikkan hal ini akan berdampak pada penurunan kredit perbankan konvesional sebalikknya jika SBDK diturunkan akan berdampak pada kenaikan kredit perbankan konvensional. Sedangkan dari sisi perbankan syariah BI rate memiliki hubungan yang negatif juga terhadap pembiayaan perbankan syariah. Hal ini dikarenakan suku bunga rill menjadi salah satu determinan paling penting dalam konteks properti. Namun perbankan syariah tidak mengenal suku bunga dalam kegiatannya, jadi ketika BI rate naik perbankan tidak bisa menaikkan pembiayaan properti karena sudah dilakukan perjanjian/akad di awal pembiayaan.
5. Indeks Produksi Industri (IPI) memiliki hubungan positif terhadap kredit properti pada perbankan konvensional dan juga pembiayaan properti pada perbankan syariah. Hal ini dikarenakan IPI yang dijadikan sebagai proxy pertumbuhan ekonomi di mana penggerak perekonomian salah satunya kredit dan pembiayaan yang dilakukan oleh perbankan kovensional dan perbankan syariah. Sehingga jika pertumbuhan ekonomi meningkat maka penyaluran kredit perbankan konvensional dan pembiayaan pada perbankan syariah akan meningkat.

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

6. Secara keseluruhan penelitian ini menyimpulkan bahwa kebijakan pelonggaran LTV belum mampu untuk menaikkan pertumbuhan kredit sedangkan pelonggaran FTV telah mempu untuk meningkatkan pertumbuhan ekonomi. Selanjutnya variabel GWM-LFR mampu untuk menaikkan pertumbuhan kredit dan pembiayaan properti.

G. Saran

Berdasarkan atas kesimpulan yang telah dijelaskan di atas, penelitian ini memberikan saran:

1. Bagi pemerintah sebagai pembuat kebijakan diharapkan lebih mempertimbangakan kebijakan yang akan dilakukan yang disesuaikan dengan kondisi perekonomian pada saat kebijakan mulai diterapkan. Kebijakan pelonggaran LTV belum mampu untuk menaikkan pertumbuhan ekonomi yang mengalami kontraksi akibat adanya shock pandemi Covid-19. Hal ini mungkin terjadi karena pada saat Covid-19 kondisi perekonomian menjadi gelap karena efek dari *lockdown* diberbagai negara yang berakibat pada terkoreksinya pertumbuhan ekonomi yang berdampak juga pada sektor peroperti. Selain itu kebijakan pelonggaran ini dilakukan mulai tanggal 1 Maret 2021 hingga Desember 2021 sehingga efek dari pelonggaran ini belum begitu terasa sampai akhir periode yang digunakan dalam penelitian ini.

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

2. Untuk penelitian selanjutnya untuk memperpanjang periode penelitian dan juga diharapkan dapat menambah inovasi dan pengembangan model penelitian agar dapat menangkap isu-isu ekonomi secara lebih mendalam.

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

DAFTAR PUSTAKA

Abduh, M., & Azmi Omar, M. (2012). Islamic banking and economic growth: the Indonesian experience. *International Journal of Islamic and Middle Eastern Finance and Management*, *5*(1), 35–47. https://doi.org/10.1108/17538391211216811

Ananda, Y. Y., Permana, A. H., & Pohan, E. R. (2022). Determinasi Financial Distress pada Perusahaan Prperti dan Real Estate di Indonesia Sebelum dan Sesudah Pandemi COVID-19. *Syntax Idea*, *4*.

Anggriawan, F. (2015). *Analisis pengaruh Tingkat Suku Bunga Kredit, Indeks Harga Properti dan Loan to Deposit Ratio (LDR) Terhadap Pertumbuhan Kredit Sektor Properti di Indonesia*. Universitas Airlangga.

Ardely, N. P., & Syofyan, S. (2016). Efektivitas Kebijakan Makroprudensial Bank Indonesia. *Media Ekonomi*, *24*(1), 49–62. https://doi.org/10.25105/me.v24i1.3788

Ariefianto, M. D. (2012). *Ekonometrika sensi dan aplikasi dengan menggunakan e-views*.

Asnaini, & Yustati, H. (2017). *Lembaga Keuangan Syariah Teori dan Praktiknya di Indonesia* (1st ed.). Pustaka Pelajar.

Bank Indonesia. (2016). *Mengupas Kebijakan Makroprudensial*.

Boediono. (1998). *Ekonomi Moneter*.

Fanama, V., & Pratikto, R. (2019). Bubble Property Di Indonesia: Analisis Empiris Survei Harga Properti Residensial. *Jurnal Administrasi Bisnis*, *15*(2), 169–180.

Febrianti, S. E. (2015). *Analisis Pengaruh Pertumbuhan GDP,Inflasi, BI rate, dan Nilai Tukar Terhadap Kredit Bermasalah Pada Bank Konvensional dan Bank Syariah*. Universitas Brawijaya.

Galati, G., & Richhild, M. (2011). Macroprudential Policy – a Literature Review. In *BIS Working Paper No 337 Bank for International Settlements*.

Hasbi, M. Z. N. (2019). Dampak Krisis Keuangan Global Terhadap Perbankan Di Indonesia. *LISAN AL-HAL: Jurnal Pengembangan Pemikiran Dan Kebudayaan*, *13*(2), 385–400. https://doi.org/10.35316/lisanalhal.v13i2.602

Herawati, H., & Gustan, M. (2020). Penyebab dan Upaya yang Dilakukan Para Pemerintah Dunia Saat Krisis Global 2008. *AL MA'ARIEF : Jurnal Pendidikan Sosial Dan Budaya*, *2*(1), 22–29. https://doi.org/10.35905/almaarief.v2i1.1442

Ilham, M. (2021). *Pengaruh Kebijakan Makroprudensial Terhadap Pertumbuhan Pembiayaan Properti di Bank Syariah di Indonesia* (Issue 1996). UIN Raden Intan Lampung.

Kasmir. (2016). *Manajemen Sumber Daya Manusia (Teori dan Praktik)*. PT Rajagrafindo Persada.

Kim, S., & Junbeom Oh. (2020). Macroeconomic effects of macroprudential policies: Evidence from LTV and DTI policies in Korea. *Japan and the World Economy*, *53*, 100997. https://doi.org/10.1016/j.japwor.2020.100997

Mayanti, Y. (2021). Effectiveness of Government Policy in Home Ownership Credit Offer Program with Zero Percent Down Payment during the Covid-19 Pandemic. *Journal of Economicate Studies*.

Nasution, L. Z. (2013). Pengaruh Loan To Value Dan Shock Variabel Makroekonomi Terhadap Pertumbuhan Industri Effect of Loan To Value and Variable Shock Macro Economic Growth of Industrial Property Indonesia. *Jurnal Pembangunan Manusia*, *7*(3). https://ejournal.sumselprov.go.id/pptk/article/view/271

Novianti, D. I. (2020). *Analisis Indeks Harga Properti Residensial (IHPR), Suku Bunga Kredit, dan Instrumen Makroprudensial Loan to Value Terhadap Penyaluran Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Periode 2012 – 2019*. Universitas Sebelas Maret.

Pohan, A. (2008). *Potret Kebijakan Moneter Indonesia*. PT Raja Grafindo.

Purba, A. (2011). *Analisis Kausalitas dan Kointegrasi Kredit Perbankan dan Pertumbuhan Ekonomi*. Universitas Sumatera Utara.

Purnawan, M. E., & Nasir, M. A. (2015). the Role of Macroprudential Policy To Manage Exchange Rate Volatility, Excess Banking Liquidity, and Credits. *Buletin Ekonomi Moneter Dan Perbankan*, *18*(1), 21–44. https://doi.org/10.21098/bemp.v18i1.511

Putra, A. M. (2018). Pengaruh Inflasi, PDB, dan Suku Bunga Kredit Terhadap Penyaluran Kredit Perbankan Umum di Indonesia (2007-2016). *Jurnal Ilmiah Univeristas Brawijaya*.

Putri, N. N. (2017). *Kebijakan Mkaroprudensial Loan to Value dan dampaknya terhadap investasu residendial di Indonesia*. Universitas Diponegoro.

Qudraty, M., & Suriani. (2016). Efektifitas Kebijakan Makroprudensial Perbankan dan Penyaluran Kredit di Aceh. *Jurnal Prespektif Ekonomi Darusalam*.

Riskiana, A., & Rizki, C. Z. (2017). HUBUNGAN KREDIT DAN SUKU BUNGA DENGAN INFLASI DI INDONESIA. *Jurnal Ekonomi Dan Kebijakan Publik*.

Rosyidi, S. (2006). *Pengantar Teori Ekonomi Pendekatan kepada Teori Mikro dan Makro* (7Revisi 7). PT Raja Grafinfo Persada.

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

Roubini. (2012). These 17 Countries May Have Housing Bubble. *The New Zealand Herald*.

Sabar, K., & Kuslin. (2018). Menakar Dampak Suku Bunga, Nilai Tukar, dan Inflasi Terhadap Permintaan Kredit Konsumsi. *Jurnal AL - Mashrafiyah*.

Silvia, V. (2021). *Statistika Deskriptif*. Penerbit Andi.

Siravati, S. A. (2017). Dampak Kebijakan Loan to Value dan Variabel Makroekonomi Terhadap Permintaan Kredit Perumahan di Jawa Tengah. *Economics Development Analysis Journal*.

Sugema, I. (2014). Krisis Keuangan Global 2008-2009 dan Implikasinya Pada Perekonomian Indonesia. *Jurnal Ilmu Pertanian Indonesia*, 145–152.

Sukirno, S. (2008). *Makroekonomi Teori Pengantar*. PT Raja Grafindo Persada.

Sutedi, A. (2012). *Hukum Keuangan Negara*. Sinar Grafika.

Syafri, S. G. (2018). Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Kredit Perumahan di Indonesia. *Jurnal Media Ekonomi*.

Syahputra, A. A., & Thoirin, A. (2019). Pengaruh Kebijakan Financing to Value dan Faktor Ekonomi Terhadap Pembiayaan Pemilikan Rumah di Bank Syariah. *Jurnal CIMAE Universitas Islam Indonesia*.

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. https://doi.org/10.17509/jrak.v9i1.27973.Copyright

Widarjono, A. (2018). *Ekonometrika Pengantar dan Aplikasinya Disertai Panduan Eviews*.

Wijayanti, C. S. (2018). *Pengaruh variabel inflasi, BI rate, NPL, Suku bunga kredit perumahan rakyat dan PDB terhadap investasi sector property*. Universitas Brawijaya.

Wirmanda, E. R., Permata, M., Bathaluddin, M., & Wibowo, W. A. (2012). Studi Penerapan Kebijakna Makroprudensial di Indonesia: Evaluasi dan Analisa Integrasi Kebijakan Bank Indoensia. In *Working Paper Bank Indonesia*.

Yugita, T. U., Anis, A., & Satrianto, A. (2017). Pengaruh Kebijakan Makroprudensial Terhadap Resiko Kredit Macet Pada BPR Konvensional di Indonesia. *Jurnal Ecosains*.

Yunita, A., Aimon, H., & Putri, D. Z. (2018). Pengaruh Variabel Makroprudensial Dan Moneter Terhadap Harga Properti Di Indonesia. *Ecosains: Jurnal Ilmiah Ekonomi Dan Pembangunan*, *7*(1), 11. https://doi.org/10.24036/ecosains.11065557.00

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA