

**DAMPAK VARIABEL MAKROEKONOMI DAN KEBIJAKAN
LOAN TO VALUE TERHADAP PENYALURAN KREDIT
PEMILIKAN RUMAH DI INDONESIA**

SKRIPSI

**DIAJUKAN UNTUK MEMENUHI SEBAGIAN PERSYARATAN DALAM
MEMPEROLEH GELAR SARJANA EKONOMI**



Oleh:

SHELA PUTRI AYU RIZQI

NIM. 041611133043

PROGRAM STUDI S1 EKONOMI PEMBANGUNAN

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

UNIVERSITAS AIRLANGGA

SURABAYA

2021

IMPACT OF MACROECONOMIC VARIABLE AND *LOAN TO VALUE* POLICY ON DISTRIBUTION OF HOUSE OWNERSHIP CREDIT IN INDONESIA

THESIS

**SUBMITTED IN PARTIAL FULFILLMENT OF THE REQUIREMENT
FOR THE DEGREE OF BACHELOR OF ECONOMICS**



By:

SHELA PUTRI AYU RIZQI

NIM. 041611133043

DEVELOPMENT ECONOMICS STUDY PROGRAM

FACULTY OF ECONOMICS AND BUSINESS

AIRLANGGA UNIVERSITY

SURABAYA

2021

Surabaya, 25 November 2021.....

Skripsi ini telah selesai dan siap diuji

Dosen Pembimbing

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized cursive letters, positioned above a horizontal line.

Dr. Wasiaturrahma, S.E., M.Si.

NIP. 196804191999032001

SKRIPSI

DAMPAK VARIABEL MAKROEKONOMI DAN KEBIJAKAN *LOAN TO VALUE* TERHADAP PENYALURAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH DI INDONESIA

DIAJUKAN OLEH:
SHELA PUTRI AYU RIZQI
NIM: 041611133043

TELAH DISETUJUI DAN DITERIMA DENGAN BAIK OLEH

DOSEN PEMBIMBING,



Dr. Wasiaturrahma, S.E., M.Si.
NIP. 196804191999032001

TANGGAL, 25 NOVEMBER 2021

KOORDINATOR PROGRAM STUDI,



Rumayya, S.E., M.Reg.Dev., Ph.D.
NIP. 198301092009121003

TANGGAL, 25 NOVEMBER 2021

PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI

Saya, (Shela Putri Ayu Rizqi, 041611133043), menyatakan bahwa:

1. Skripsi saya adalah asli dan benar-benar hasil karya saya sendiri, dan bukan hasil karya orang lain dengan mengatas namakan saya, serta bukan merupakan hasil peniruan atau penjiplakan (*plagiarism*) dari karya orang lain. Skripsi ini belum pernah diajukan untuk mendapatkan gelar akademik baik di Universitas Airlangga, maupun di perguruan tinggi lainnya.
2. Dalam skripsi ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan orang lain, kecuali secara tertulis dengan jelas dicantumkan sebagai acuan dengan disebutkan nama pengarang dan dicantumkan dalam daftar kepustakaan.
3. Pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya, dan apabila di kemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar yang telah diperoleh karena karya tulis Skripsi ini, serta sanksi-sanksi lainnya sesuai dengan norma dan peraturan yang berlaku di Universitas Airlangga.

Surabaya, 17 November 2021 .



Shela Putri Ayu Rizqi

NIM. 041611133043

DECLARATION

I, (Shela Putri Ayu Rizqi, 041611133043), declare that:

1. My thesis is genuine and truly my own creation, and is not another's person work made under my name, nor a piracy or plagiarism. This thesis has never been submitted to obtain an academic degree in Universitas Airlangga or in any other University/Colleges.
2. This thesis does not contain any work or opinion written or published by anyone, unless clearly acknowledged or refereed to by quoting the author's name and stated in the references.
3. This statement is true; if on the future this statement is proven to be fraud and dishonest, I agree to receive an academic sanction in the form of removal of the degree obtained through this thesis, and other sanctions in accordance with the prevailing norms and regulations in Universitas Airlangga.

Surabaya, November 17th 2021

Declared by, 



Shela Putri Ayu Rizqi

NIM. 041611133043

KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadiran Allah SWT yang telah memberikan nikmat yang berlimpah sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “Dampak Variabel Makroekonomi dan Kebijakan *Loan to Value* terhadap Penyaluran Kredit Pemilikan Rumah di Indonesia”. Skripsi ini disusun untuk memenuhi Sebagian persyaratan dalam memperoleh gelar sarjana ekonomi. Dalam kesempatan ini, penulis ingin mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada Ibu Dr. Wasiaturrahma, SE.,M.Si. selaku Dosen Pembimbing yang telah meluangkan waktu untuk membimbing, serta memberikan kritik dan saran kepada penulis dalam penyelesaian skripsi ini.

Penulis juga ingin mengucapkan terima kasih kepada Ibu Prof. Dr. Hj. Dian Agustina, SE., M.Si., Ak., CA., CMA selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Airlangga yang telah memberikan kesempatan untuk mengikuti kuliah di Program Studi S1 Ekonomi Pembangunan. Ucapan terima kasih juga ditujukan kepada Bapak Rossanto Dwi Handoyo, S.E., M.Si., Ph.D. selaku ketua Departemen Ilmu Ekonomi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Airlangga dan Bapak Rumayya S.E., M.Reg.Dev., Ph.D. selaku ketua Program Studi Ekonomi Pembangunan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Airlangga. Ucapan terima kasih juga ditujukan kepada seluruh dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Airlangga yang telah memberikan ilmu selama perkuliahan. Selanjutnya penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada kedua orang tua Bapak H. Nuril Huda dan Ibu Nurul Afifah yang telah memberikan kasih sayang dan doa. Penulis juga ingin mengucapkan terima kasih kepada seluruh angkatan 2016 Ekonomi Pembangunan yang telah menemani dalam proses perkuliahan dan kepada para sahabat Nita, Nely, Fifi yang selalu memberikan semangat, dukungan, dan motivasi hingga terselesaikannya penelitian ini.

Surabaya, 17 November 2021

Penulis

DAMPAK VARIABEL MAKROEKONOMI DAN KEBIJAKAN *LOAN TO VALUE* TERHADAP PENYALURAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH DI INDONESIA

Shela Putri Ayu Rizqi

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dampak variabel makroekonomi dan kebijakan *loan to value* terhadap penyaluran kredit pemilikan rumah di Indonesia. Variabel dependen dalam penelitian ini adalah permintaan kredit pemilikan rumah. Variabel independen dalam penelitian ini adalah suku bunga, inflasi, produk domestik bruto dan *loan to value*. Data penelitian ini adalah data sekunder. Data penelitian bersumber dari Bank Indonesia, Badan Pusat Statistik dan Statistik Ekonomi dan Keuangan Indonesia. Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah tahun 2012-2020. Penelitian ini menggunakan metode analisis regresi linear berganda. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa produk domestik bruto berpengaruh positif dan signifikan terhadap penyaluran kredit pemilikan rumah, inflasi berpengaruh positif namun tidak signifikan terhadap penyaluran kredit pemilikan rumah, suku bunga berpengaruh positif dan tidak signifikan terhadap penyaluran kredit pemilikan rumah dan *dummy* LTV berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap penyaluran kredit pemilikan rumah.

Kata kunci: Kebijakan Makroprudensial, Kebijakan *Loan to Value*, Kredit Pemilikan Rumah, *Ordinary Least Square*.

**IMPACT OF MACROECONOMIC VARIABLE AND *LOAN TO VALUE*
POLICY ON DISTRIBUTION OF HOUSE OWNERSHIP CREDIT IN
INDONESIA**

Shela Putri Ayu Rizqi

ABSTRACT

This study aims to determine the impact of macroeconomic variables and loan to value policies on housing loans demand in Indonesia. The dependent variable in this study is the housing loans demand. The independent variables in this study is the interest rates, inflation, gross domestic product and loan to value. This research data is secondary data. The research data is sourced from Bank Indonesia, Indonesian Central Bureau of Statistics and Indonesian Financial Economic Statistics. The data used in this study than in 2012-2020. This research used multiple linear regression analysis method. The results of this study indicate that gross domestic product has positive and significant impact on distribution of house ownership credit, inflation has positive and not significant on distribution of house ownership credit, interest rate has positive and not significant on distribution of house ownership credit and dummy loan to value has negative and not significant on distribution of house ownership credit.

Keywords: Macroprudential Policy, Loan to Value Policy, Housing Loans, Ordinary Least Square

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	iv
PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI	v
DECLARATION	vi
KATA PENGANTAR	vii
ABSTRAK	viii
ABSTRACT.....	ix
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL.....	xiii
DAFTAR GRAFIK/GAMBAR	xiv
DAFTAR LAMPIRAN	xv
BAB 1 PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Kesenjangan Penelitian.....	6
1.3 Tujuan Penelitian.....	6
1.4 Ringkasan Metode Penelitian	6
1.5 Ringkasan Hasil Penelitian.....	7
1.6 Kontribusi Riset.....	7
1.7 Sistematika Penelitian	7
BAB 2 TINJAUAN PUSTAKA	8
2.1 Landasan Teori	8
2.1.1 Kebijakan Makroprudensial.....	8
2.1.2 Kebijakan <i>Loan to Value</i>	9
2.1.3 Kredit Pemilikan Rumah	10
2.1.4 Suku Bunga.....	11
2.1.5 Inflasi	12
2.1.6 Produk Domestik Bruto	13
2.1.7 Teori Penawaran	13
2.2 Penelitian Terdahulu.....	15
2.3 Hipotesis	17
BAB 3 METODE PENELITIAN.....	18

3.1 Pendekatan Penelitian.....	18
3.2 Model Empiris	18
3.3 Definisi Operasional Variabel	19
3.3.1 Variabel Dependen	19
3.3.2 Variabel Independen	19
3.4 Jenis Sumber Data	20
3.5 Teknik Analisis.....	20
3.5.1 Analisis Statistik Deskriptif	20
3.5.2 Metode <i>Ordinary Least Square</i>	21
3.5.3 Uji Asumsi Klasik.....	21
3.5.3.1 Uji Normalitas	21
3.5.3.2 Uji Multikolinearitas.....	21
3.5.3.3 Uji Heteroskedastisitas	21
3.5.3.4 Uji Autokorelasi.....	22
3.5.4 Pengujian Hipotesis	22
3.5.4.1 Koefisien Determinasi	22
3.5.4.2 Uji t Statistik.....	22
3.5.4.3 Uji F Statistik.....	23
BAB 4 HASIL DAN PEMBAHASAN.....	24
4.1 Gambaran Umum	24
4.1.1 Perkembangan Kredit Pemilikan Rumah.....	24
4.1.2 Perkembangan Inflasi Di Indonesia.....	25
4.1.3 Perkembangan Produk Domestik Bruto	26
4.1.4 Perkembangan Suku Bunga Kredit.....	27
4.1.5 Perkembangan Kebijakan <i>Loan to Value</i>	27
4.2 Analisis Deskriptif.....	29
4.3 Uji Asumsi Klasik	30
4.3.1 Uji Normalitas	30
4.3.2 Uji Muktikolinearitas.....	31
4.3.3 Uji Heteroskedastisitas	31
4.3.4 Uji Autokorelasi.....	31
4.4 Uji Regresi Linear Berganda	32

4.5	Pengujian Hipotesis	33
4.5.1	Koefisien Determinasi	33
4.5.2	Uji t Statistik	34
4.5.3	Uji F Statistik	34
4.6	Pembahasan Hasil Analisis Data	34
4.6.1	Pengaruh Variabel Inflasi Terhadap Penyaluran Kredit Pemilikan Rumah.....	34
4.6.2	Pengaruh Variabel PDB Terhadap Penyaluran Kredit Pemilikan Rumah.....	35
4.6.3	Pengaruh Variabel Suku Bunga (<i>BI Rate</i>) Terhadap Penyaluran Kredit Pemilikan Rumah	36
4.6.4	Pengaruh Kebijakan <i>Loan to Value</i> Terhadap Penyaluran Kredit Pemilikan Rumah.....	37
BAB 5	KESIMPULAN DAN SARAN.....	39
5.1	Kesimpulan.....	39
5.2	Keterbatasan Penelitian	39
5.3	Saran	39
	DAFTAR PUSTAKA	41
	LAMPIRAN	45

DAFTAR TABEL

Tabel 4.1 Hasil Statistik Deskriptif.....	29
Tabel 4.2 Uji Normalitas <i>Skewness-Kurtosis</i> Model	30
Tabel 4.3 Hasil Uji Multikolinearitas.....	31
Tabel 4.4 Hasil Uji Heteroskedastisitas	31
Tabel 4.5 Hasil Uji Autokorelasi	31
Tabel 4.6 Hasil Uji Regresi Linear Berganda	32

DAFTAR GRAFIK/GAMBAR

Gambar 4.1 Perkembangan Kredit Pemilikan Rumah	24
Gambar 4.2 Perkembangan Inflasi Di Indonesia	25
Gambar 4.3 Perkembangan Produk Domestik Bruto	26
Gambar 4.4 Perkembangan Suku Bunga (<i>BI Rate</i>)	27

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Uji Regresi Linear Berganda	45
Lampiran 2 Uji Normalitas	45
Lampiran 3 Uji Multikolinearitas.....	45
Lampiran 4 Uji Heteroskedastisitas	45
Lampiran 5 Uji Autokorelasi	46
Lampiran 6 Analisis Deskriptif Statistika	46