

## ABSTRAK

### **Rizky Maidan Ilmy: Pengaruh Kebijakan *Financing To Value (FTV)* dan Tingkat Inflasi Terhadap Penyaluran Pembiayaan KPR Murabahah di Perbankan Syariah**

Permintaan kebutuhan rumah dengan fasilitas kredit kepemilikan rumah (KPR) sangat tinggi, tapi ketersediaan rumah sangat rendah. Permintaan kredit tinggi tersebut mengakibatkan peningkatan harga aset yang tidak sesuai dengan harga sebenarnya. Bank Indonesia sebagai pemegang kebijakan moneter di Indonesia mengeluarkan kebijakan makroprudensial yang mengatur penyediaan kredit rumah berupa *financing to value (FTV)*. Kebijakan ini bertujuan untuk menjaga pertumbuhan penyaluran kredit kepemilikan rumah yang diberikan oleh pihak perbankan.

Tujuan dari penelitian ini adalah (1) mengetahui pengaruh *financing to value (FTV)* terhadap penyaluran pembiayaan KPR *murabahah* di perbankan syariah, (2) mengetahui pengaruh tingkat inflasi terhadap penyaluran pembiayaan KPR *murabahah* di perbankan syariah, (3) mengetahui pengaruh *Financing to Value (FTV)* dan tingkat inflasi terhadap penyaluran pembiayaan KPR *murabahah* di perbankan syariah.

Kerangka pemikiran dalam penelitian ini yaitu kebijakan *financing to value* bertujuan untuk menjaga pertumbuhan penyaluran KPR yang diberikan bank kepada nasabah sehingga dapat mempengaruhi permintaan penyaluran pembiayaan KPR *murabahah* di perbankan syariah secara positif. Sedangkan tingkat inflasi merupakan salah satu kondisi ekonomi yang akan mempengaruhi tingkat penyaluran pembiayaan KPR *murabahah* di perbankan syariah secara positif. Sehingga kedua variabel tersebut secara bersamaan dapat mempengaruhi penyaluran pembiayaan KPR *murabahah* di perbankan syariah.

Metode penelitian yang digunakan adalah metode kuantitatif yang diolah dengan metode *Vector Auto Regression (VAR)/Vector Error Correction Model (VECM)* dan analisis regresi berganda dengan alat bantu aplikasi *eviews10*. Data penelitian berupa data *time series* periode bulanan dari Januari 2015 – Desember 2019 yang berasal dari terbitan OJK dan publikasi *website* Bank Indonesia.

Temuan dalam penelitian ini adalah (1) kebijakan FTV berpengaruh positif terhadap penyaluran pembiayaan KPR *murabahah*. Sebab garis amatan kebijakan FTV menjauhi standar deviasi 0,0 dengan kontribusi rata-rata terhadap penyaluran pembiayaan KPR *murabahah* sebesar 2,26%, (2) tingkat inflasi berpengaruh positif terhadap penyaluran pembiayaan KPR *murabahah*. Sebab garis amatan tingkat inflasi berada di atas standar deviasi 0,0 dengan kontribusi rata-rata terhadap penyaluran pembiayaan KPR sebesar 0,07%, (3) kebijakan FTV dan tingkat inflasi secara simultan mempengaruhi variabel penyaluran pembiayaan KPR *murabahah*. Sebab nilai *Adjusted R Square* sebesar 0,548618 dan arah hubungannya adalah positif dengan kontribusi pengaruh sebesar 54,8618% dan sisanya sebesar 45,13% dipengaruhi oleh variabel lain yang tidak diteliti dalam penelitian ini.

**Kata Kunci:** *Financing To Value (FTV)*, *Tingkat Inflasi*, *KPR Murabahah*

## ABSTRACT

### **Rizky Maidan Ilmy: Effect of Financing to Value (FTV) Policy and The Level of Inflation To Distribution of Cheap *Murabahah* Finance in Sharia Banking**

Demand for housing needs with housing loan facilities (KPR) is very high, but the availability of houses is very low. The high credit demand has resulted in an increase in asset prices that are not in line with the actual prices. Bank Indonesia as the holder of monetary policy in Indonesia issued a macroprudential policy that regulates the provision of home loans in the form of financing to value (FTV). This policy aims to maintain the growth of housing loans granted by banks.

The objectives of this study are (1) to determine the effect of financing to value (FTV) on the distribution of *murabahah* mortgages in Islamic banking, (2) to determine the effect of inflation on the distribution of *murabahah* mortgages in Islamic banking, (3) to determine the effect of financing to value (FTV) and the level of inflation towards the distribution of *murabahah* mortgages in Islamic banking.

The framework for this research is financing to value policy aimed at maintaining the growth of KPR distribution provided by banks to customers so that it can positively influence the demand for *murabahah* KPR financing distribution in Islamic banking. While the inflation rate is one of the economic conditions that will positively influence the level of *murabahah* mortgage financing in Islamic banking. So that both of these variables can simultaneously affect the distribution of *murabahah* mortgage financing in Islamic banking

The research method used is a quantitative method that is processed by the method of Vector Auto Regression (VAR) / Vector Error Correction Model (VECM) and multiple regression analysis with *eviews10* application tools. The research data are in the form of monthly time series data from January 2015 - December 2019 from the OJK publication and the publication of the Bank Indonesia website.

The findings in this study are (1) FTV policy has a positive effect on the distribution of *murabahah* mortgages. Because the FTV policy observation line away from the standard deviation of 0.0 with an average contribution to the distribution of *murabahah* mortgages by 2.26%, (2) the inflation rate has a positive effect on the distribution of *murabahah* mortgages. Because the inflation rate is above the standard deviation level of 0.0 with an average contribution to the distribution of KPR financing by 0.07%, (3) FTV policy and the inflation rate simultaneously affect the variable distribution of *murabahah* KPR financing. Because the value of Adjusted R Square of 0.548618 and the direction of the relationship is positive with an influence contribution of 54.8618% and the remaining 45.13% is influenced by other variables not examined in this study.

**Keywords:** *Financing to Value (FTV), Level of Inflation, KPR Murabahah*

## المخلص

### رزقي □يدان علمي: أثر التمويل لسياسات القيمة والتضخم على توزيع تمويل □رابحة في الشريعة المصرفية

الطلب على احتياجات الإسكان مع تسهيلات القروض السكنية (KPR) مرتفع للغاية ، ولكن توفر المنازل منخفض للغاية. أدى ارتفاع الطلب على الائتمان إلى زيادة في أسعار الأصول التي لا تتماشى مع الأسعار الفعلية. أصدر بنك إندونيسيا بصفته صاحب السياسة النقدية في إندونيسيا سياسة احترازية كلية تنظم تقديم قروض الإسكان في شكل تمويل للقيمة (FTV) تهدف هذه السياسة إلى الحفا □ على نمو قروض الإسكان الممنوحة من البنو □.

أهداف هذه الدراسة هي (1) تحديد أثر التمويل بالقيمة (FTV) على توزيع الرهون العقارية بالمرابحة في البنو □ الإسلامية ، (2) لتحديد أثر التضخم على توزيع الرهون العقارية بالمرابحة ، (3) لتحديد تأثير التمويل على القيمة (FTV) ومستوى التضخم نحو توزيع قروض المرابحة في البنو □ الإسلامية.

يتمثل إطار هذا البحث في تمويل سياسة القيمة التي تهدف إلى الحفا □ على نمو توزيع KPR الذي توفره البنو □ للعملاء حتى يتمكن من التأثير بشكل إيجابي على الطلب على توزيع تمويل المرابحة KPR في الخدمات المصرفية الإسلامية. في حين أن معدل التضخم هو أحد الشروط الاقتصادية التي ستؤثر بشكل إيجابي على مستوى تمويل المرابحة للرهن العقاري في البنو □ الإسلامية. بحيث يمكن لكلا هذين المتغيرين أن يؤثر في وقت واحد على توزيع تمويل الرهن العقاري بالمرابحة في البنو □ الإسلامية.

طريقة البحث المستخدمة هي طريقة كمية يتم معالجتها بواسطة طريقة الانحدار التلقائي المتجه (VAR) / نموذج تصحيح خطأ المتجه (VECM) وتحليل الانحدار المتعدد باستخدام أدوات تطبيق eviews10. بيانات البحث في شكل بيانات سلسلة زمنية شهرية من يناير 2015 - ديسمبر 2019 من منشور OJK ونشر موقع بنك إندونيسيا على الإنترنت

النتائج في هذه الدراسة هي (1) لسياسة FTV تأثير إيجابي على توزيع الرهون العقارية بالمرابحة. لأن خط مراقبة سياسة FTV بعيداً عن الانحراف المعياري البالغ 0.0 مع متوسط المساهمة في توزيع الرهون العقارية بالمرابحة بنسبة 2.26% ، (2) لمعدل التضخم تأثير إيجابي على توزيع الرهون العقارية بالمرابحة. لأن معدل التضخم أعلى من مستوى الانحراف المعياري البالغ 0.0 بمتوسط مساهمة في توزيع تمويل جمهورية كوريا الشعبية الديمقراطية بنسبة 0.07% ، (3) تؤثر سياسة FTV ومعدل التضخم في نفس الوقت على التوزيع المتغير لتمويل مرابحة KPR. لأن قيمة R R المعدلة 0.548618 واتجاه العلاقة إيجابية بمساهمة تأثير تبلغ 54.8618% والباقي 45.13% يتأثر بمتغيرات أخرى لم يتم فحصها في هذه الدراسة.

الكلمات المفتاحية: التمويل إلى القيمة ، مستوى التضخم ، KPR المرابحة