
**MODEL PERILAKU PEMBIAYAAN INDUSTRI PROPERTI
BAGIMASYARAKAT BERPENGHASILAN RENDAH (MBR)
DI KABUPATEN LANGKAT****Irawan, S.E., M.Si**irawan@dosen.pancabudi.ac.id - 085261110184

Dosen Prodi Studi Manajemen Fakultas Sosial Sains

Universitas Pembangunan Pancabudi

ABSTRAK

Penelitian ini memformulasikan dan mengestimasi tiga model utama untuk memperoleh gambaran tentang permintaan kredit properti di tingkat rumah tangga; Persepsi Pengembang terhadap Industri Properti, dan perilaku pemberian kredit properti dari sisi penawaran oleh bank. Model empiris yang digunakan untuk estimasi adalah menggunakan *Peth Analysis*. Kemudian data yang diperoleh dianalisis dengan menggunakan analisis regresi berbasis Jalur (*Peth Analysis*), uji parsial (uji-t), uji parsial (uji-F) dan determinasi. Hasil penelitian menunjukkan bahwa secara simultan Perilaku Pembiayaan dan Ekspektasi Pembiayaan berpengaruh terhadap Suplay Pembiayaan. Secara parsial Perilaku Pembiayaan berpengaruh signifikan terhadap Suplay Pembiayaan, dan Ekspektasi Pembiayaan juga berpengaruh signifikan terhadap Suplay Pembiayaan. Pengujian hipotesis kedua membuktikan bahwa Suplay Pembiayaan berpengaruh signifikan terhadap Dimand Pembiayaan. Pengujian hipotesis ketiga membuktikan bahwa secara simultan Perilaku Pembiayaan dan Ekspektasi Pembiayaan berpengaruh signifikan terhadap Dimand Pembiayaan. Secara parsial Perilaku Pembiayaan dan Ekspektasi Pembiayaan juga berpengaruh signifikan terhadap Dimand Pembiayaan. Pengujian hipotesis keempat membuktikan bahwa Perilaku Pembiayaan dan Ekspektasi Pembiayaan berpengaruh signifikan terhadap Dimand Pembiayaan melalui Suplay Pembiayaan. Perilaku Pembiayaan berpengaruh positif terhadap Dimand Pembiayaan melalui Suplay Pembiayaan. Hasil ini menyimpulkan bahwa Suplay Pembiayaan dapat memediasi (intervening) hubungan Perilaku Pembiayaan terhadap Dimand Pembiayaan. Ekspektasi Pembiayaan berpengaruh positif terhadap Dimand Pembiayaan melalui Suplay Pembiayaan. Hasil ini menyimpulkan bahwa Suplay Pembiayaan tidak dapat memediasi (intervening) hubungan Ekspektasi Pembiayaan terhadap Dimand Pembiayaan.

Kata kunci : Manajemen Persediaan (MI), Ukuran Perusahaan (UP), Leverage (LEV) dan Manajemen Laba (MJL)

I. PENDAHULUAN**1.1. Tujuan**

Pentingnya penelitian ini menyangkut permasalahan pembiayaan kredit properti sangatlah dibutuhkan sebagai acuan stabilitas ekonomi di Indonesia. Penelitian yang berhubungan dengan faktor-faktor yang mempengaruhi keputusan rumah tangga untuk melakukan pinjaman (*demand for consumer credit*) dan keputusan pihak bank dalam memberikan pinjaman kepada rumah tangga (*supply for consumer credit*) belum banyak dilakukan, terutama di Indonesia. Di negara-negara maju seperti di Amerika Serikat dan Italia, penelitian mengenai faktor-faktor yang mempengaruhi permintaan dan penawaran kredit properti telah banyak dilakukan. Penelitian ini penting karena dapat dijadikan acuan bagi Bank Indonesia sebagai Bank Sentral untuk mengetahui variabel-variabel yang mempengaruhi permintaan dan penawaran kredit properti. Hasil penelitian dapat dijadikan bahan pertimbangan dalam melakukan pengawasan, khususnya terhadap perkembangan pemberian kredit properti di Indonesia.

Pertumbuhan ekonomi Indonesia pada triwulan I 2014 diperkirakan sebesar 4,2–4,7 persen (Bank Indonesia, 2014). Perkiraan ini diprediksi dari perkembangan tingkat inflasi yang rendah, nilai tukar rupiah yang relatif stabil, serta suku bunga yang cenderung menurun. Meskipun demikian, pertumbuhan ekonomi masih bersandar pada konsumsi, walaupun peranan ekspor dan investasi meningkat. Per Desember 2013, pertumbuhan konsumsi rumah tangga dan pemerintah masing-

masing sebesar 4.1 dan 12.1 persen, dibandingkan dengan peningkatan konsumsi rumah tangga Desember 2011 sebesar 3,5 persen (BIES,2014).

Seiring dengan perkembangan ekonomi nasional, industri properti pada umumnya juga mengalami peningkatan yang searah. Meningkatnya aktivitas pada industri properti dapat dijadikan petunjuk mulai membaiknya atau bangkitnya kembali kegiatan ekonomi. Dengan kata lain, kegiatan di bidang properti dapat dijadikan indikator seberapa aktifnya kegiatan ekonomi secara umum yang sedang berlangsung. Namun demikian, perkembangan industri properti perlu dicermati secara hati-hati karena dapat memberikan dampak pada dua sisi yang berbeda. Di satu sisi, industri properti dapat menjadi pendorong bagi kegiatan ekonomi karena meningkatnya kegiatan di bidang properti akan mendorong naiknya berbagai kegiatan di sektor-sektor lain yang terkait. Dalam hal ini sektor properti memiliki efek pelipatgandaan (*multiplier effect*) yakni dengan mendorong serangkaian aktivitas sektor ekonomi yang lain. Seluruh kegiatan ekonomi baik dalam bidang jasa maupun barang pada dasarnya akan selalu membutuhkan produk properti sebagai salah satu faktor produksi.

Salah satu faktor yang mendorong perkembangan properti adalah kredit untuk tujuan properti khususnya kepemilikan rumah yang di subsidi oleh Pemerintah yang juga cenderung meningkat dalam periode yang sama. Data dari Bank Indonesia menunjukkan bahwa selama periode Januari 2014 hingga Juli 2018, posisi kredit properti Bank Umum mengalami kenaikan sekitar 160 persen (BI.go). Angka ini akan lebih besar lagi apabila besaran kredit properti dari Bank dan perusahaan pembiayaan juga diikutsertakan. Pada periode 2015-2017, proporsi kredit konsumsi yang disalurkan oleh Bank Umum rata-rata sebesar 32 persen. Kredit properti menempati urutan ketiga setelah kredit konsumsi, dengan proporsi sekitar 22 persen dari total kredit yang disalurkan oleh seluruh jenis bank di Indonesia.

Kenaikan kredit properti yang tidak terawasi dapat berakibat buruk terhadap perekonomian, terutama apabila pihak bank tidak mampu menilai dengan baik potensi atau kemampuan membayar dari seorang debitor. Kenaikan kredit properti yang tidak terawasi dikhawatirkan dapat mengganggu stabilitas keuangan (*financial stability*) Indonesia. Lebih jauh lagi, kredit properti yang terlalu tinggi dapat menyebabkan inflasi, apabila sektor produksi tidak berjalan dengan baik. Di sisi lain, pertumbuhan ekonomi yang mengandalkan pertumbuhan properti semata tidak menjamin sisi keberlanjutannya.

Untuk lebih jelasnya tentang tujuan dari penelitian ini adalah:

- a. Untuk mengetahui dan membuktikan Perilaku Pembiayaan berpengaruh positif dan signifikan terhadap Suply Pembiayaan KPR Bersubsidi Pada Masyarakat Berpenghasilan Rendah di Kabupaten Langkat.
- b. Untuk mengetahui dan membuktikan Ekspektasi Pembiayaan berpengaruh positif dan signifikan terhadap Suply Pembiayaan KPR Bersubsidi Pada Masyarakat Berpenghasilan Rendah di Kabupaten Langkat.
- c. Untuk mengetahui dan membuktikan Suply Pembiayaan berpengaruh positif dan signifikan terhadap Dimand Pembiayaan KPR Bersubsidi Pada Masyarakat Berpenghasilan Rendah di Kabupaten Langkat.
- d. Untuk mengetahui dan membuktikan Perilaku Pembiayaan berpengaruh positif dan signifikan terhadap Dimand Pembiayaan KPR Bersubsidi Pada Masyarakat Berpenghasilan Rendah di Kabupaten Langkat.
- e. Untuk mengetahui dan membuktikan Ekspektasi Pembiayaan berpengaruh positif dan signifikan terhadap Dimand Pembiayaan KPR Bersubsidi Pada Masyarakat Berpenghasilan Rendah di Kabupaten Langkat.
- f. Untuk mengetahui dan membuktikan Perilaku Pembiayaan berpengaruh positif dan signifikan terhadap Dimand melalui Suply Pembiayaan KPR Bersubsidi Pada Masyarakat Berpenghasilan Rendah di Kabupaten Langkat.
- g. Untuk mengetahui dan membuktikan Ekspektasi Pembiayaan berpengaruh positif dan signifikan terhadap Dimand melalui Suply Pembiayaan KPR Bersubsidi Pada Masyarakat Berpenghasilan Rendah di Kabupaten Langkat

1.2. Manfaat

Penelitian ini bermanfaat diantaranya untuk :

1. Menambah wawasan ilmu pengetahuan di bidang manajemen keuangan mengenai teori perbankan, pembiayaan, penawaran dan permintaan kredit perumahan.
2. Memberikan bahan pertimbangan bagi pengembang dalam menyelesaikan masalah-masalah yang berkaitan dengan pembiayaan, penawaran dan permintaan kredit perumahan.
3. Memberikan gambaran bagi Pemerintah dalam pengembangan kredit perumahan bersubsidi bagi masyarakat berpenghasilan rendah.

II. TINJAUAN PUSTAKA

2.1. Perilaku Pembiayaan

Perilaku manusia merupakan hasil daripada segala macam pengalaman serta interaksi manusia dengan lingkungan yang terwujud dalam bentuk pengetahuan dan tindakan. Dengan kata lain, perilaku merupakan respon atau reaksi seorang individu terhadap stimulus yang berasal dari luar maupun dari dalam dirinya. Respon ini dapat bersifat pasif atau tindakan berfikir berpendapat, bersikap ataupun aktif yaitu melakukan tindakan. Perilaku aktif dapatlah dilihat sedangkan pasif tidaklah tampak, seperti misalnya pengetahuan, persepsi, atau motivasi. Beberapa ahli membedakan bentuk – bentuk perilaku. Misalnya Bloom membedakan antara perilaku kognitif (yang menyangkut kesadaran atau pengetahuan), afektif (emosi) dan psikomotor (tindakan/gerakan). Ki Hajar Dewantoro menyebutkan sebagai cipta (peri akal), rasa (peri rasa), dan karsa (peri tindak). (Sarwono, 2013:1-2) Dari pengertian secara umum perilaku adalah segala perbuatan atau tindakan yang dilakukan oleh makhluk hidup. Tindakan sendiri merupakan salah satu bentuk dari perilaku. Sedangkan tindakan adalah proses mencapai tujuan atau sasaran (misalnya organisasi, kepemimpinan). Dengan sarana yang paling tepat (misalnya organisasi impersonal, kepemimpinan yang berbobot). (Poloma,2011:421).

Yang dimaksud dalam penelitian ini adalah bagaimana tindakan nasabah dalam pemanfaatan kredit pemilikan rumah. Tindakan dalam menggunakan kredit pemilikan rumah adalah pemenuhan kebutuhan. Kebutuhan tersebut dapat berupa kebutuhan primer maupun kebutuhan sekunder. Jadi tindakan atau perilaku nasabah dalam pemanfaatan kredit pemilikan rumah adalah proses mencapai tujuan yang mempunyai maksud subyektif dengan sarana yang paling tepat atau perbuatan yang dilakukan sebagai bentuk operasional dari sikap yang diambil.

Bertolak dari konsep dasar tindakan social dan antar hubungan social itu Weber mengemukakan lima ciri pokok yang menjadi sasaran penelitian sosiologi yaitu :

- a) Tindakan manusia yang menurut si actor mengandung makna yang subyektif. Ini meliputi berbagai tindakan nyata
- b) Tindakan nyata dan yang bersifat membatin sepenuhnya dan bersifat subyektif.
- c) Tindakan yang meliputi pengaruh positif dari suatu situasi, tindakan yang sengaja diulang serta tindakan dalam bentuk persetujuan secara diam – diam.
- d) Tindakan itu diarahkan pada seseorang atau kepada beberapa individu.

Tindakan itu memperhatikan tindakan orang lain dan terarah kepada orang lain itu. (Ritzer,2011:45) Untuk mempelajari tindakan social menurut Weber metode yang digunakan melalui penafsiran dan pemahaman (interpretative understanding) atau disebut Verstehen (Ritzer,2011:46). Pendekatan Verstehen bertolak dari gagasan bahwa tiap situasi social didukung oleh jaringan makna yang dibuat oleh para actor yang terlibat didalamnya.

2.2. Ekspektasi Pembiayaan

Konteks kualitas produk barang maupun jasa dan kepuasan pelanggan, harapan pelanggan (customer expectation) memainkan peran penting sebagai standar perbandingan dalam mengevaluasi kualitas maupun kepuasan. Menurut Olsen & Dover, harapan atau ekspektasi pelanggan merupakan keyakinan pelanggan sebelum mencoba atau membeli suatu produk barang maupun jasa, yang dijadikan standar atau acuan dalam menilai kinerja produk tersebut. Namun setiap konsumen memiliki beberapaekspektasi konsumsinyang berbeda. Selain itu, konsumen yangberbeda bisa juga menerapkan tipe ekspektasi yang berbeda untuk situasi yang berbeda pula (Tjiptono, 2015: 122).

Santos & Boote mengklasifikasikan definisi ekspektasi ke dalam Sembilan kelompok yang disusun dalam sebuah hierarki ekspektasi, dari yang tertinggi hingga terendah (Tjiptono, 2015: 122) yaitu sebagai berikut:

1. Ideal Expectation Merupakan tingkat kinerja maksimal atau terbaik yang diharapkan dan dapat diterima dengan baik oleh konsumen.
2. Normative expectation Yaitu tingkat kinerja yang dirasakan konsumen seharusnya mereka dapatkan dari produk yang dikonsumsi.
3. Desired Expectation Yaitu tingkat kinerja yang diinginkan pelanggan dapat diberikan produk atau jasa tertentu. Dengan kata lain, desired expectation mencerminkan tingkat kinerja yang diinginkan atau diharapkan diterima pelanggan.
4. Predicted Expectation Tingkat kinerja yang diantisipasi atau diperkirakan konsumen yang akan diterimanya, berdasarkan semua informasi yang diketahuinya.
5. Deserved Expectation Merupakan evaluasi subyektif pelanggan terhadap pelayanan dari penyedia jasa. Apabila pelanggan mempersepsikan adanya ketidakadilan dalam transaksi pertukaran yang dilakukannya, maka ia akan cenderung tidak puas dan menilai kualitas jasa yang diterimanya buruk.
6. Adequate Expectation Yaitu tingkat ekspektasi batas bawah (lower level) dalam ambang batas kinerja produk atau jasa yang bisa diterima pelanggan.
7. Minimum Tolerable Expectation Tingkat kinerja terendah penyedia jasa yang bisa diterima atau ditolerir oleh pelanggan.
8. Intolerable Expectation Merupakan serangkaian ekspektasi menyangkut tingkat kinerja yang tidak bisa ditolerir dan diterima oleh pelanggan. Hal ini dikarenakan pengalaman pribadi pelanggan terhadap pelayanan penyedia jasa yang tidak memuaskan, sehingga pelanggan mempunyai memori yang buruk dan berharap tidak akan terulang lagi.
9. Worst imaginable expectation Merupakan skenario terburuk mengenai kinerja produk yang diketahui atau terbentuk melalui kontak media seperti review produk yang dilakukan oleh sejumlah pelanggan yang sudah mencoba produk tersebut dan berbagi pengalaman-pengalaman buruknya di sejumlah media seperti televisi, radio, koran, internet dan sebagainya.

Diantara sembilan ekspektasi diatas, hanya predicted expectation yang paling banyak digunakan dalam literatur kualitas jasa dan kepuasan pelanggan. Oleh sebab itu, Santos & Boote mengkategorikan predicted expectation sebagai core expectation, sedangkan tingkat ekspektasi lainnya sebagai peripheral expectation. Hal ini tergantung pada pengalaman sendiri sebelumnya, pengalaman orang lain, atau frame of mind dan mood pelanggan selama transaksi (Tjiptono, 2015: 125).

2.3. Suplay Pembiayaan

Penawaran pembiayaan (kredit) dapat diartikan sebagai pinjaman yang diberikan oleh lembaga keuangan baik pemerintah ataupun swasta kepada perseorangan atau badan usaha untuk membiayai kebutuhan modal kerja nasabahnya (Budi, 2014:5). Keberadaan sektor keuangan dengan segala fungsinya akan sangat ditentukan oleh kinerja lembaga itu sendiri. Dalam konteks ini bank dapat berperan dalam menjalankan fungsi intermediasi, yaitu menjembatani pihak kelebihan dana dengan pihak yang kekurangan dana. Penyaluran kredit oleh suatu lembaga keuangan, harus didasarkan atas kepercayaan (Nasroen dan Yasabari, 2014 : 7). Dalam hal ini kredit hanya diberikan kepada yang benar-benar diyakini bahwa calon peminjam dapat mengembalikan kepercayaan tersebut tepat pada waktunya sesuai dengan syarat-syarat yang telah disepakati antara peminjam dan kreditor

Dalam pemberian kredit, lembaga keuangan dihadapkan kepada risiko gagal bayar yang lebih tinggi dibandingkan dengan yang lainnya, sehingga dalam pelaksanaannya penawaran kredit akan dipengaruhi oleh risiko tersebut sehingga bank akan memperhitungkan imbal hasil yang tinggi atas kreditkreditnya, (Mishkin, 2015 : 294).

Dinamika sektor keuangan yang berasal dari pergerakan tingkat bunga kredit perbankan akan menyeimbangkan pasar kredit perbankan, sehingga penawaran di pasar kredit dalam model BB adalah sebagaimana fungsi berikut (Bernanke dan Blinder 2013:435) ini:

$$L^s = L(\rho, i, \sigma^s) \quad L_p < 0, L_i > 0, L_{\sigma^s} < 0$$

Dimana :

- L^s = Penawaran kredit
- ρ = Tingkat bunga kredit
- i = Tingkat bunga pasar
- σ^s = Resiko alokasi kredit

Dari persamaan di atas maka diketahui bahwa penawaran kredit juga dipengaruhi oleh suku bunga dan risiko alokasi kredit, dimana semakin tinggi suku bunga maka jumlah kredit yang ditawarkan akan semakin kecil. Lembaga keuangan yang dihadapkan pada risiko kegagalan kredit yang diakibatkan oleh kondisi makro ekonomi maupun specific factor. Dengan kata lain debitur yang telah diberikan kredit tidak mampu untuk memenuhi kewajibannya sesuai dengan kesepakatan semula. Dalam kondisi ini lembaga keuangan akan menghadapi kondisi kredit macet yang dapat mengakibatkan kerugian baik bank maupun bagi debitur. Kerugian tersebut terjadi karena masing-masing pihak tidak dapat mendapatkan insentif positif seperti yang telah direncanakan. Semakin besar risiko kredit macet tersebut akan semakin meningkatkan nilai Non Performing Loan (NPL) sehingga jumlah kredit yang ditawarkan akan semakin berkurang.

Dalam hal ini lembaga keuangan dengan tingkat pemberian kredit yang besar tanpa diimbangi dengan kemampuan dalam menjaga kualitas kreditnya akan berdampak pada penurunan kesehatan lembaga penyalur kredit tersebut. Selanjutnya tingkat kesehatan lembaga keuangan tersebut semakin menurun. Hal ini akan berdampak kepada terganggunya fungsi intermediasi lembaga keuangan tersebut dalam perekonomian. Risiko kredit macet yang disebabkan oleh debitur yang gagal usaha ataupun kecurang-hatian bank dalam memberikan pinjaman dapat saja terjadi. Sehingga penawaran kredit perbankan tidak hanya dipengaruhi oleh dana yang tersedia, tetapi juga dipengaruhi risiko penyaluran kredit yang diberikan atau dipengaruhi oleh jumlah kredit macet NPL (Warijo, 2014:13). Kegiatan penyaluran kredit ini sangat mengandung risiko yang dapat mempengaruhi kesehatan dan kelangsungan usaha bank. Likuiditas keuangan, keuangan, solvabilitas dan profitabilitas lembaga keuangan umumnya dipengaruhi oleh keberhasilan mereka dalam mengelola kredit yang disalurkan. Menyadari bahwa kredit merupakan tulang punggung bagi kelangsungan hidup usaha lembaga keuangan, maka pemberian kredit harus dilakukan secara sistematis untuk mencegah terjadinya kredit bermasalah. Sumber dana masyarakat dari tabungan dan deposito disebut dengan Dana Pihak Ketiga (DPK). Dana pihak ketiga ini, cenderung akan lebih banyak dialokasikan kepada kegiatan kredit karena kegiatan kredit bersifat lebih produktif. Kredit bersifat produktif berarti menghasilkan berupa pendapatan bunga atas kredit yang sekaligus merupakan pendapatan terbesar bagi bank yang akhirnya berpengaruh terhadap kinerja rentabilitas bank. Deposito atau simpanan berjangka juga merupakan salah satu sumber dana bagi bank yang dapat dihimpun oleh bank maka semakin besar pula jumlah kredit yang dapat disalurkan atau yang ditawarkan oleh bank (Suseno dan Piter A, 2013:6).

3.4. Demand Pembiayaan

Permintaan kredit pada dasarnya merupakan permintaan akan uang, sehingga permintaan kredit bisa diartikan sebagai permintaan. Adapun teori tentang permintaan adalah sebagai berikut:

Teori Klasik

Teori klasik melihat kebutuhan uang (permintaan akan uang) dari masyarakat sebagai kebutuhan akan alat liquid untuk tujuan transaksi. Teori yang digunakan adalah Teori Irving Fisher. Teori ini sebenarnya adalah teori mengenai permintaan dan penawaran akan uang beserta interaksi antar keduanya. Hubungan kedua variabel tersebut dijabarkan lewat teori mengenai akan uang. Permintaan jumlah uang beredar atau penawaran uang berinteraksi dengan permintaan akan uang dan selanjutnya menentukan nilai uang. Teori Fisher secara matematis dapat dituliskan sebagai berikut:

$$M.V = P.T$$

Keterangan:

M = Jumlah uang beredar.

V = Perputaran uang dari satu tangan ke tangan dalam satu periode.

P = Harga barang.

T = Volume barang yang diperdagangkan

Teori Keynes

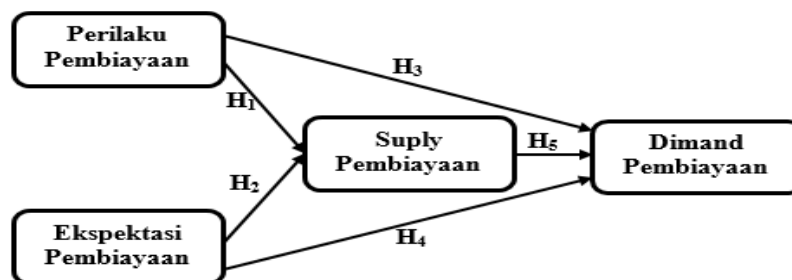
Teori permintaan Keynes membagi dalam tiga motif yaitu motif transaksi dan berjaga-jaga serta motif untuk spekulasi.

a) Motif Transaksi Motif ini dilakukan karena orang membutuhkan uang tunai untuk melakukan transaksi pembelian barang dan jasa. Jumlah uang yang diminta tergantung dari pendapatan orang tersebut (Suparmono, 2014:108).

b) Motif Berjaga-jaga Seperti halnya permintaan uang untuk motif transaksi, motif berjaga-jaga berhubungan erat dengan tingkat pendapatan. Semakin besar pendapatan maka semakin besar uang yang digunakan untuk berjaga-jaga. Selain tingkat pendapatan, permintaan uang untuk berjaga-jaga juga dipengaruhi tingkat suku bunga. Kenaikan tingkat bunga yang sedemikian tinggi akan mengakibatkan orang untuk mengurangi memegang uang tunai (Suparmono, 2014:110).

c) Motif Spekulasi Menurut Suparmono (2014:119) permintaan uang untuk motif spekulasi dipengaruhi oleh beberapa faktor, yaitu : tingkat bunga, jumlah kekayaan, dan sikap optimisme dan pesimisme seseorang. Tujuan utama dari motif ini adalah untuk mencari keuntungan. Hubungan antara permintaan uang untuk spekulasi dan tingkat suku bunga bersifat negatif, artinya penurunan tingkat suku bunga akan mendorong orang meningkatkan permintaan uang untuk spekulasi, begitu pula sebaliknya. Permintaan uang untuk motif spekulasi bertujuan sebagai penimbun kekayaan dan lebih menitikberatkan pada tujuan untuk mendapatkan keuntungan yang lebih dari uang tersebut. Dalam istilah yang lebih modern sering disebut permintaan uang untuk penimbun kekayaan (asset demand for money).

3.5. Kerangka Konseptual



Gambar.1. Kerangka Konsep

2.5. Hipotesis

Berdasarkan kerangka konseptual yang ada, maka hipotesis yang diajukan dalam penelitian ini adalah :

1. Perilaku Pembiayaan berpengaruh positif dan signifikan terhadap Suply Pembiayaan KPR Bersubsidi Pada Masyarakat Berpenghasilan Rendah di Kabupaten Langkat.
2. Ekspektasi Pembiayaan berpengaruh positif dan signifikan terhadap Suply Pembiayaan KPR Bersubsidi Pada Masyarakat Berpenghasilan Rendah di Kabupaten Langkat.
3. Suply Pembiayaan berpengaruh positif dan signifikan terhadap Dimand Pembiayaan KPR Bersubsidi Pada Masyarakat Berpenghasilan Rendah di Kabupaten Langkat.
4. Perilaku Pembiayaan berpengaruh positif dan signifikan terhadap Dimand Pembiayaan KPR Bersubsidi Pada Masyarakat Berpenghasilan Rendah di Kabupaten Langkat.

5. Ekspektasi Pembiayaan berpengaruh positif dan signifikan terhadap Dimand Pembiayaan KPR Bersubsidi Pada Masyarakat Berpenghasilan Rendah di Kabupaten Langkat.
6. Perilaku Pembiayaan berpengaruh positif dan signifikan terhadap Dimand melalui Suply Pembiayaan KPR Bersubsidi Pada Masyarakat Berpenghasilan Rendah di Kabupaten Langkat.
7. Ekspektasi Pembiayaan berpengaruh positif dan signifikan terhadap Dimand melalui Suply Pembiayaan KPR Bersubsidi Pada Masyarakat Berpenghasilan Rendah di Kabupaten Langkat

III. METODE PENELITIAN

7.1. Pendekatan Penelitian

Dalam penelitian ini menggunakan pendekatan penelitian kuantitatif bersifat asosiatif merupakan penelitian untuk mengetahui pengaruh atau hubungan antara variable bebas dengan variable terikatnya

3.2. Defenisi Operasional Variabel

Perilaku Pembiayaan

Perilaku pembiayaan dalam hal ini adalah Kredit Pemilikan Rumah (KPR) merupakan salah satu dari empat bentuk kredit property. KPR adalah pinjaman yang diberikan karena adanya penghasilan yang diharapkan bisa menjamin kelancaran pembayaran hutang. Pengertian kredit perumahan adalah fasilitas pinjaman yang diberikan untuk pembelian rumah (didalam maupun diluar real estate), merenovasi / membangun rumah, membeli tanah / ruko, dimana pinjaman ini dapat diangsur dalam jangka waktu yang tertentu dengan jumlah angsuran yang sesuai dengan kemampuan.

Ekspektasi Pembiayaan

Ekspektasi Pembiayaan dalam hal ini keyakinan pelanggan sebelum mencoba atau membeli suatu produk barang maupun jasa, yang dijadikan standar atau acuan dalam menilai kinerja produk tersebut. Namun setiap konsumen memiliki beberapaekspektasi konsumsinyang berbeda. Selain itu, konsumen yangberbeda bisa juga menerapkan tipe ekspektasi yang berbeda untuk situasi yang berbeda pula

Penawaran (Suplay) Pembiayaan

Penawaran (Suplay) Pembiayaan dalam hal ini sebagai pinjaman yang diberikan oleh lembaga keuangan baik pemerintah ataupun swasta kepada perseorangan atau badan usaha untuk membiayai kebutuhan modal kerja nasabahnya.

Permintaan (Demand) Pembiayaan

Permintaan (Demand) Pembiayaan dalam hal ini permintaan akan pembiayaan kepemilikan rumah, sehingga permintaan pembiayaan bisa diartikan sebagai permintaan kredit.

3.3. Populasi dan Sampel Penelitian

Populasi dalam penelitian ini adalah Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) yang jumlahnya belum diketahui. Teknik pengambilan sampel menggunakan teknik *exidental sampling* dimana sampel diperoleh secara kebetulan dijumpai di objek penelitian yang ingin melakukan transaksi pembiayaan rumah bersubsidi di Kabupaten Langkat yang dipeoleh sebanyak 104 responden.

3.4. Teknik Pengumpulan Data

Pengumpulan data dapat dilakukan dengan berbagai cara dan dari berbagai sumber. Adapun teknik pengumpulan data yang digunakan adalah kuesioner dan wawancara.

1. Kuesioner (Questionnaire)

Merupakan teknik pengumpulan data primer yang dilakukan dengan cara memberikan seperangkat pertanyaan kepada responden untuk dijawab (Sugiyono, 2011). Kuesioner

merupakan teknik pengumpulan data yang efisien dan cocok digunakan untuk jumlah responden yang cukup besar. Pada penelitian ini digunakan kuesioner dengan Skala Likert.

2. Wawancara (Interview)
Merupakan salah satu teknik pengumpulan data dan informasi melalui cara berkomunikasi secara langsung dengan responden yaitu orang – orang yang ditetapkan sebagai sumber data (Sinulingga, 2014).
3. Studi Dokumentasi
Merupakan proses pengumpulan data sekunder. Studi ini mengumpulkan data dan informasi dari berbagai sumber literatur seperti buku-buku atau majalah khusus, jurnal dan dokumen yang relevan dengan permasalahan yang akan diteliti guna melengkapi data primer.

3.5. Teknik Analisis Data

Analisis Jalur

Metode analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis jalur (*Path Analysis*). Menurut Sunyoto (2011), analisis jalur adalah perluasan dari model regresi yang digunakan untuk menganalisis hubungan antar variabel dengan tujuan untuk mengetahui pengaruh langsung maupun tidak langsung dari himpunan variabel bebas terhadap variabel terikat.

Langkah-langkah yang dilakukan dalam analisis jalur adalah :

1. Merancang model berdasarkan konsep dan teori, (model tersebut juga dinyatakan dalam bentuk persamaan). Dalam penelitian ini mengacu pada kajian teoritis dan hasil penelitian sebelumnya, maka dikembangkan model teoritis sebagai berikut : Analisis pengaruh kepemimpinan dan etos kerja terhadap kinerja melalui disiplin kerja sebagai variabel intervening.

Berdasarkan model analisis jalur tersebut dapat diketahui hubungan antar variabel adalah linier, yaitu sistem aliran kesatu arah dan tidak terjadi pemutaran kembali (*looping*). Persamaan struktural analisis jalur yang meliputi X_1, X_2 sebagai variabel bebas (variabel eksogen), Z sebagai variabel intervening dan Y sebagai variabel terikat (variabel endogen) dan ε adalah error, sebagai berikut :

1. **Persamaan substruktural 1 :**

$$Z = PX_1 + PX_2 + \varepsilon_1$$

2. **Persamaan substruktural 2 :**

$$Y = PZ + \varepsilon_2$$

3. **Persamaan substruktural 3 :**

$$Y = PX_1 + PX_2 + \varepsilon_2$$

4. **Persamaan substruktural 4 :**

$$Y = PZ X_1 + PZ X_1 + \varepsilon_2$$

Dimana :

X_1 = Perilaku Pembiayaan

X_2 = Ekspektasi Pembiayaan

Z = Suply Pembiayaan

Y = Dimand Pembiayaan

ε = Error

2. Pemeriksaan terhadap asumsi yang melandasi analisis jalur yaitu (1) hubungan antar variabel adalah linier dan aditif, (2) model yang digunakan adalah *recursive*, yaitu aliran kausal satu arah. *Recursive* model yang digunakan memenuhi asumsi-asumsi bahwa antar variabel eksogenus saling bebas, pengaruh kausalitas dari variabel endogenus adalah searah dan didasarkan dari data yang valid dan reliabel.
3. Perhitungan koefisien jalur dengan menggunakan *software* SPSS (*Statistical Product and Service Solution*) melalui analisis regresi secara parsial dimana koefisien jalurnya merupakan koefisien regresi yang distandarisasi (*standardize coefficients beta*) untuk pengaruh langsungnya, sedangkan untuk pengaruh tidak langsung adalah perkalian antara koefisien jalur dari jalur yang dilalui setiap persamaan dan pengaruh total adalah penjumlahan dari pengaruh langsung dengan seluruh pengaruh tidak langsung.
4. Interpretasi analisis kesimpulan menggunakan analisis jalur dalam kajian ini adalah karena ada kesesuaian model baik secara teoritik maupun empirik, sehingga model teoritik akan teruji

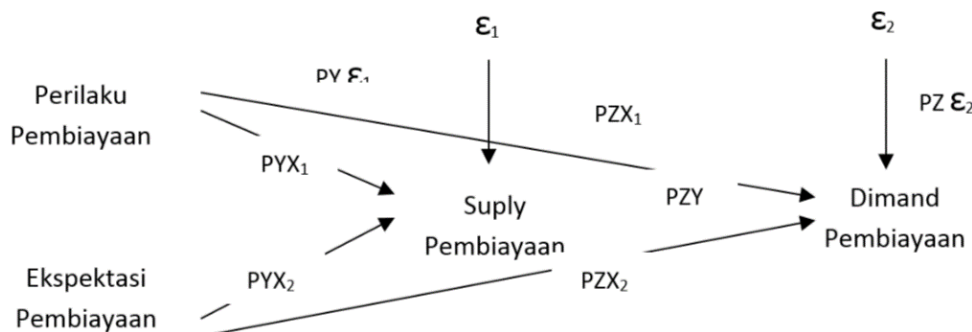
kebenarannya. Tetapi bila tidak sesuai dengan model teoritik maka menjadi alternatif yang dapat merevisi model teoritik.

- Melakukan pengujian uji F dan Uji t dalam pembuktian hipotesis.

IV. ANALISIS & PEMBAHASAN

Pengujian Hipotesis Pertama

Berdasarkan hipotesis yang diajukan, maka model penelitian dapat dibuat sebagai berikut:



Model di atas akan diuraikan menjadi tiga sub struktural sebagai berikut :

- Sub struktural 1 : $Z = PX_1 + PX_2 + \epsilon_1$
- Sub struktural 2 : $Y = PZ + \epsilon_2$
- Sub struktural 3 : $Y = PX_1 + PX_2 + \epsilon_3$
- Sub struktural 4 : $Y = PZX_1 + PZX_2 + \epsilon_3$

Keterangan :

- X_1 = Perilaku Pembiayaan
- X_2 = Ekspektasi Pembiayaan
- Z = Suplay Pembiayaan
- P = Koefesien Jalur
- ϵ = Faktor lain di luar Y dan Z

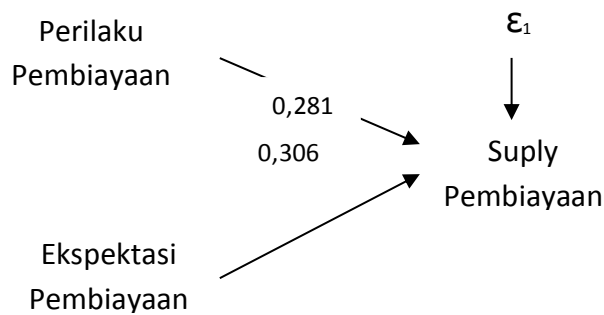
Pengujian analisis jalur pertama bertujuan untuk mengetahui arah hubungan variabel bebas terhadap variabel terikat. Hasil pengujian regresi berganda dapat dilihat pada Tabel 4.16.

Tabel 4.16. Analisis jalur Pertama

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	17.053	3.161		5.394	.000
	Perilaku Pembiayaan	.157	.053	.281	2.976	.004
	Ekspektasi Pembiayaan	.236	.073	.306	3.240	.002

Sumber: Lampiran Output SPSS

Informasi yang ditampilkan pada hasil regresi berganda adalah persamaan regresi berganda antara variabel independen (X) terhadap variabel Intervening (Z) yang dapat diformulasikan dalam bentuk persamaan berikut ini:



$$Z = 0,281X_1 - 0,306X_2 + 0.760$$

Berdasarkan persamaan regresi berganda terlihat bahwa :

- Nilai konstanta sebesar 17.053 artinya jika variabel Suplay Pembiayaan tidak dipengaruhi oleh variabel Perilaku Pembiayaan dan Ekspektasi Pembiayaan maka Suplay Pembiayaan dinilai sebesar 17.053 kali.
- Nilai koefisien Beta untuk variabel Perilaku Pembiayaan adalah sebesar 0,281 artinya setiap kenaikan variabel Perilaku Pembiayaan sebesar 1% maka Suplay Pembiayaan akan meningkat sebesar 28,1% dengan asumsi variabel lainnya dianggap konstan. Kesimpulannya Perilaku Pembiayaan yang diterapkan pada masyarakat di Kabupaten Langkat di Universitas Negeri Medan sudah sangat baik dalam meningkatkan Suplay Pembiayaan masyarakat di Kabupaten Langkat.
- Nilai koefisien Beta untuk variabel Ekspektasi Pembiayaan adalah sebesar 0,306 artinya setiap kenaikan variabel Ekspektasi Pembiayaan sebesar 1% maka Suplay Pembiayaan akan naik sebesar 30,6% dengan asumsi variabel lainnya dianggap konstan. Kesimpulannya Ekspektasi Pembiayaan masyarakat di Kabupaten Langkat di Universitas Negeri Medan masih rendah yang dapat menurunkan Suplay Pembiayaan masyarakat di Kabupaten Langkat.

3.1 Uji Signifikansi Simultan

Hasil pengujian statistik F (uji simultan) pada Perilaku Pembiayaan dan Ekspektasi Pembiayaan terhadap Suplay Pembiayaan dapat dilihat pada Tabel 4.13.

Tabel 4.14. Uji F

ANOVA ^b						
Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	235.981	2	117.990	15.909	.000 ^a
	Residual	749.057	101	7.416		
	Total	985.038	103			

Sumber: Lampiran Output SPSS

Untuk kriteria uji F dilakukan pada tingkat $\alpha = 5\%$ dengan dua arah (0,025). Nilai F pada $dk = 3 - 1 = 2$ dan untuk $N = 104 - 3 = 101$ adalah 3,09 maka dapat diambil keputusan menerima atau menolak hipotesis sebagai berikut :

$$F_{hitung} = 15,909$$

$$F_{abel} = 3,09$$

dari kriteria pengambilan keputusan :

$$H_0 \text{ diterima jika : } -3,09 \leq t_{hitung} \leq 3,09$$

$$H_a \text{ diterima jika : } 1. t_{hitung} \geq 3,09$$

$$2. -t_{hitung} \leq -3,09$$

Berdasarkan hasil pengujian hipotesis pengaruh secara simultan pengaruh Perilaku Pembiayaan dan Ekspektasi Pembiayaan terhadap Suplay Pembiayaan diperoleh nilai Fhitung (15,909) lebih besar dari t-tabel (3,09) dengan signifikansi 0,000 (Sig < 0,05) maka H0 ditolak dan Ha diterima. Artinya Perilaku Pembiayaan dan Ekspektasi Pembiayaan secara simultan berpengaruh signifikan terhadap Suplay Pembiayaan Masyarakat di Kabupaten Langkat.

4.1.5.2. Uji Signifikansi Parsial

Hasil pengujian statistik t (uji parsial) pada Perilaku Pembiayaan dan Ekspektasi Pembiayaan terhadap Suplay Pembiayaan dapat dilihat pada tabel 4.14.

Tabel 4.14. Hasil Uji Statistik t – Hipotesis Parsial

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	17.053	3.161		5.394	.000
	Perilaku Pembiayaan	.157	.053	.281	2.976	.004
	Ekspektasi Pembiayaan	.236	.073	.306	3.240	.002

Sumber: Lampiran Output SPSS

Pengaruh Perilaku Pembiayaan Terhadap Suplay Pembiayaan

Kriteria pengambilan keputusan menggunakan taraf nyata 5% untuk uji dua arah ($\alpha/2 = 0,05/2 = 0,025$) dengan derajat bebas (df) = $104 - 2 = 102$. Nilai t tabel dengan taraf nyata $\alpha/2 = 0,025$ dan df = 102 adalah 1,984.

- Jika $t_{hitung} > t_{tabel} (1,984)$ atau $-t_{hitung} < t_{tabel} (-1,984)$, maka Ha dapat diterima (berpengaruh).
- Jika $t_{tabel} (-1,984) \leq t_{hitung} \leq t_{tabel} (1,984)$ maka Ha tidak diterima (tidak berpengaruh).

Berdasarkan Tabel 4.14 hasil pengujian hipotesis pengaruh Perilaku Pembiayaan terhadap Suplay Pembiayaan diperoleh nilai t-hitung (2,976) lebih besar dari t-tabel (1,984) dengan signifikansi 0,004 (Sig.< 0,05) maka Ha diterima dan H0 ditolak. Artinya Perilaku Pembiayaan berpengaruh signifikan terhadap Suplay Pembiayaan Masyarakat di Kabupaten Langkat.

Pengaruh Ekspektasi Pembiayaan Terhadap Suplay Pembiayaan

Kriteria pengambilan keputusan menggunakan taraf nyata 5% untuk uji dua arah ($\alpha/2 = 0,05/2 = 0,025$) dengan derajat bebas (df) = $42 - 3 = 40$. Nilai t tabel dengan taraf nyata $\alpha/2 = 0,025$ dan df = 40 adalah 1,984.

- Jika $t_{hitung} > t_{tabel} (1,984)$ atau $-t_{hitung} < t_{tabel} (-1,984)$, maka Ha dapat diterima (berpengaruh).
- Jika $t_{tabel} (-1,984) \leq t_{hitung} \leq t_{tabel} (1,984)$ maka Ha tidak diterima (tidak berpengaruh).

Berdasarkan Tabel 4.14 hasil pengujian hipotesis pengaruh Ekspektasi Pembiayaan terhadap Suplay Pembiayaan diperoleh nilai t-hitung 3.240) lebih besar dari t-tabel (-1,984) dengan signifikansi 0,002 (Sig.< 0,05) maka Ha diterima dan H0 ditolak. Artinya Ekspektasi Pembiayaan berpengaruh signifikan terhadap Suplay Pembiayaan Masyarakat di Kabupaten Langkat.

4.1.5.4. Koefisien Determinasi

Uji Statistik koefisien determinasi pada penelitian ini tujuannya adalah untuk mengetahui seberapa jauh kemampuan model dalam menerangkan variasi variabel dependen. Uji statistik koefisien determinasi dapat dilihat pada Tabel 4.17 berikut:

Tabel 4.17. Koefisien Determinasi – Hipotesis Pertama

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	.489 ^a	.240	.225	2.72331

Sumber: Lampiran Output SPSS

Tabel 4.14. memperlihatkan bahwa nilai *R Square* sebesar 0,162 atau 16,2% yang berarti bahwa persentase pengaruh variabel independen (Perilaku Pembiayaan dan Ekspektasi Pembiayaan) terhadap Suplay Pembiayaan adalah sebesar nilai koefisien determinasi atau 16,2%. Sedangkan sisanya 83,8% dipengaruhi atau dijelaskan oleh variabel lain yang tidak dimasukkan dalam model penelitian ini.

4.1.6. Pengujian Hipotesis Kedua

Informasi yang ditampilkan pada hasil regresi berganda adalah persamaan regresi berganda antara variabel independen (X) terhadap variabel dependen (Y) yang dapat diformulasikan dalam bentuk persamaan berikut ini:

$$\text{Suply Pembiayaan} \xrightarrow{\text{PZY}} \text{Dimand Pembiayaan} + \text{PZ } \epsilon_2$$

Berdasarkan persamaan jalur terlihat bahwa

Tabel 4.17. Analisis Jalur Suplay Pembiayaan Terhadap Dimand Pembiayaan

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	36.786	5.292		6.951	.000
	Suplay Pembiayaan	.621	.155	.369	4.016	.000
a. Dependent Variable: Dimand Pembiayaan						

$$Y = 0,369 + 0,863$$

- Nilai konstanta sebesar 36.786 artinya jika variabel Dimand Pembiayaan tidak dipengaruhi oleh variabel Suplay Pembiayaan maka Dimand Pembiayaan dinilai sebesar 36.786 kali.
- Nilai koefisien jalur untuk variabel Suplay Pembiayaan adalah sebesar 0,621 artinya setiap kenaikan variabel Suplay Pembiayaan sebesar 1 maka Dimand Pembiayaan meningkat sebesar 0,621 kali dengan asumsi variabel lainnya dianggap konstan.

Kriteria pengambilan keputusan menggunakan taraf nyata 5% untuk uji dua arah ($\alpha/2 = 0,05/2 = 0,025$) dengan derajat bebas (df) = $104 - 2 = 102$. Nilai t tabel dengan taraf nyata $\alpha/2 = 0,025$ dan df = 102 adalah 1,984.

- Jika $t_{\text{hitung}} > t_{\text{tabel}} (1,984)$ atau $-t_{\text{hitung}} < t_{\text{tabel}} (-1,984)$, maka H_a dapat diterima (berpengaruh).

- Jika $t_{\text{tabel}} (-1,984) \leq t_{\text{hitung}} \leq t_{\text{tabel}} (1,984)$ maka H_a tidak diterima (tidak berpengaruh).

Berdasarkan Tabel 4.17 hasil pengujian hipotesis pengaruh Suplay Pembiayaan terhadap Dimand Pembiayaan diperoleh nilai t -hitung (4.016) lebih besar dari t -tabel (1,984) dengan signifikansi 0,000 (Sig.< 0,05) maka H_0 ditolak dan H_a diterima. Artinya Suplay Pembiayaan berpengaruh signifikan terhadap Dimand Pembiayaan Masyarakat di Kabupaten Langkat.

Koefesien Determinasi

Uji Statistik koefisien determinasi pada penelitian ini tujuannya adalah untuk mengetahui seberapa jauh kemampuan model dalam menerangkan variasi variabel dependen. Uji statistik koefisien determinasi dapat dilihat pada Tabel 4.21 berikut:

Tabel 4.21. Koefisien Determinasi – Hipotesis Kedua

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	.369 ^a	.137	.128	4.85190
a. Predictors: (Constant), Suplay Pembiayaan				

Sumber: Lampiran Output SPSS

Tabel 4.19. memperlihatkan bahwa nilai *R Square* sebesar 0,137 atau 13,7% yang berarti bahwa persentase pengaruh variabel intervening (Suplay Pembiayaan) terhadap Dimand Pembiayaan adalah sebesar nilai koefisien determinasi atau 13,7%. Sedangkan sisanya 86,3% dipengaruhi atau dijelaskan oleh variabel lain yang tidak dimasukkan dalam model penelitian ini.

4.1.7. Pengujian Hipotesis Ketiga

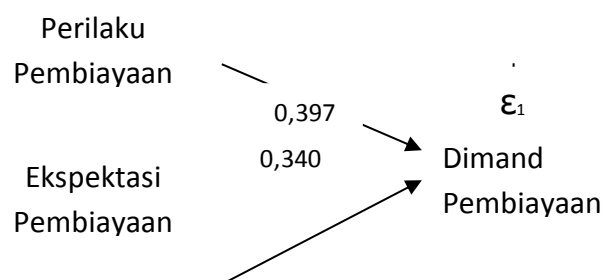
Pengujian analisis jalur ketiga bertujuan untuk mengetahui arah hubungan Perilaku Pembiayaan dan Ekspektasi Pembiayaan terhadap Dimand Pembiayaan. Hasil pengujian regresi berganda dapat dilihat pada Tabel 4.16.

Tabel 4.16. Analisis Jalur Ketiga

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	21.215	4.800		4.419	.000
	Perilaku Pembiayaan	.371	.080	.397	4.652	.000
	Ekspektasi Pembiayaan	.442	.111	.340	3.992	.000

Sumber: Lampiran Output SPSS

Informasi yang ditampilkan pada hasil regresi berganda adalah persamaan regresi berganda antara variabel independen (X) terhadap variabel Intervening (Z) yang dapat diformulasikan dalam bentuk persamaan berikut ini:



$$Y = 0,397X_1 + 0,340X_2 + 0.863$$

Berdasarkan persamaan regresi berganda terlihat bahwa :

- Nilai konstanta sebesar 21.215 artinya jika variabel Dimand Pembiayaan tidak dipengaruhi oleh variabel Perilaku Pembiayaan dan Ekspektasi Pembiayaan maka Dimand Pembiayaan dinilai sebesar 21.215 kali.
- Nilai koefisien Beta untuk variabel Perilaku Pembiayaan adalah sebesar 0,397 artinya setiap kenaikan variabel Perilaku Pembiayaan sebesar 1% maka Dimand Pembiayaan akan meningkat sebesar 39,7% dengan asumsi variabel lainnya dianggap konstan. Kesimpulannya Perilaku Pembiayaan yang diterapkan pada masyarakat di Kabupaten Langkat di Universitas Negeri Medan sudah sangat baik dalam meningkatkan Dimand Pembiayaan masyarakat di Kabupaten Langkat.
- Nilai koefisien Beta untuk variabel Ekspektasi Pembiayaan adalah sebesar 0,340 artinya setiap kenaikan variabel Ekspektasi Pembiayaan sebesar 1% maka Dimand Pembiayaan akan naik sebesar 34% dengan asumsi variabel lainnya dianggap konstan. Kesimpulannya Ekspektasi Pembiayaan masyarakat di Kabupaten Langkat di Universitas Negeri Medan sudah dapat meningkatkan Dimand Pembiayaan masyarakat di Kabupaten Langkat.

4.1.7.1 Uji Signifikansi Simultan

Hasil pengujian statistik F (uji simultan) pada Perilaku Pembiayaan dan Ekspektasi Pembiayaan terhadap Dimand Pembiayaan dapat dilihat pada Tabel 4.13.

Tabel 4.14. Uji F

ANOVA ^b						
Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	1053.763	2	526.882	30.814	.000 ^a
	Residual	1726.996	101	17.099		
	Total	2780.760	103			

Sumber: Lampiran Output SPSS

Untuk kriteria uji F dilakukan pada tingkat $\alpha = 5\%$ dengan dua arah (0,025). Nilai F pada $dk = 3 - 1 = 2$ dan untuk $N = 104 - 3 = 101$ adalah 3,09 maka dapat diambil keputusan menerima atau menolak hipotesis sebagai berikut :

$$F_{hitung} = 30,814$$

$$F_{tabel} = 3,09$$

dari kriteria pengambilan keputusan :

$$H_0 \text{ diterima jika : } -3,09 \leq t_{hitung} \leq 3,09$$

$$H_a \text{ diterima jika : } 1. t_{hitung} \geq 3,09$$

$$2. -t_{hitung} \leq -3,09$$

Berdasarkan hasil pengujian hipotesis pengaruh secara simultan pengaruh Perilaku Pembiayaan dan Ekspektasi Pembiayaan terhadap Dimand Pembiayaan diperoleh nilai Fhitung (30,814) lebih besar dari t-tabel (3,09) dengan signifikansi 0,000 (Sig < 0,05) maka H0 ditolak dan Ha diterima. Artinya Perilaku Pembiayaan dan Ekspektasi Pembiayaan secara simultan berpengaruh signifikan terhadap Dimand Pembiayaan Masyarakat di Kabupaten Langkat.

4.3.2. Uji Signifikansi Parsial

Hasil pengujian statistik t (uji parsial) pada Perilaku Pembiayaan dan Ekspektasi Pembiayaan terhadap Dimand Pembiayaan dapat dilihat pada tabel 4.14.

Tabel 4.14. Hasil Uji Statistik t – Hipotesis Parsial

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	21.215	4.800		4.419	.000
	Perilaku Pembiayaan	.371	.080	.397	4.652	.000
	Ekspektasi Pembiayaan	.442	.111	.340	3.992	.000

Sumber: Lampiran Output SPSS

Pengaruh Perilaku Pembiayaan Terhadap Dimand Pembiayaan

Kriteria pengambilan keputusan menggunakan taraf nyata 5% untuk uji dua arah ($\alpha/2 = 0,05/2 = 0,025$) dengan derajat bebas ($df = 104 - 2 = 102$). Nilai t tabel dengan taraf nyata $\alpha/2 = 0,025$ dan $df = 102$ adalah 1,984.

- Jika $t_{hitung} > t_{tabel}$ (1,984) atau $-t_{hitung} < t_{tabel}$ (-1,984), maka H_a dapat diterima (berpengaruh).
- Jika $t_{tabel} (-1,984) \leq t_{hitung} \leq t_{tabel}$ (1,984) maka H_a tidak diterima (tidak berpengaruh).

Berdasarkan Tabel 4.14 hasil pengujian hipotesis pengaruh Perilaku Pembiayaan terhadap Dimand Pembiayaan diperoleh nilai t-hitung (4,652) lebih besar dari t-tabel (1,984) dengan signifikansi 0,000 ($Sig. < 0,05$) maka H_a diterima dan H_0 ditolak. Artinya Perilaku Pembiayaan berpengaruh signifikan terhadap Dimand Pembiayaan Masyarakat di Kabupaten Langkat.

Pengaruh Ekspektasi Pembiayaan Terhadap Dimand Pembiayaan

Kriteria pengambilan keputusan menggunakan taraf nyata 5% untuk uji dua arah ($\alpha/2 = 0,05/2 = 0,025$) dengan derajat bebas ($df = 42 - 3 = 40$). Nilai t tabel dengan taraf nyata $\alpha/2 = 0,025$ dan $df = 40$ adalah 1,984.

- Jika $t_{hitung} > t_{tabel}$ (1,984) atau $-t_{hitung} < t_{tabel}$ (-1,984), maka H_a dapat diterima (berpengaruh).
- Jika $t_{tabel} (-1,984) \leq t_{hitung} \leq t_{tabel}$ (1,984) maka H_a tidak diterima (tidak berpengaruh).

Berdasarkan Tabel 4.14 hasil pengujian hipotesis pengaruh Ekspektasi Pembiayaan terhadap Dimand Pembiayaan diperoleh nilai t-hitung (3,992) lebih besar dari t-tabel 1,984 dengan signifikansi 0,000 ($Sig < 0,05$) maka H_a diterima dan H_0 ditolak. Artinya Ekspektasi Pembiayaan berpengaruh signifikan terhadap Dimand Pembiayaan Masyarakat di Kabupaten Langkat.

Koefisien Determinasi

Uji Statistik koefisien determinasi pada penelitian ini tujuannya adalah untuk mengetahui seberapa jauh kemampuan model dalam menerangkan variasi variabel dependen. Uji statistik koefisien determinasi dapat dilihat pada Tabel 4.17 berikut:

Tabel 4.17. Koefisien Determinasi – Hipotesis Kedua

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	.616 ^a	.379	.367	4.13509

Sumber: Lampiran Output SPSS

Tabel 4.14. memperlihatkan bahwa nilai *R Square* sebesar 0,379 atau 37,9% yang berarti bahwa persentase pengaruh variabel independen (Perilaku Pembiayaan dan Ekspektasi

Pembiayaan) terhadap Dimand Pembiayaan adalah sebesar nilai koefisien determinasi atau 37,9%. Sedangkan sisanya 62,1% dipengaruhi atau dijelaskan oleh variabel lain yang tidak dimasukkan dalam model penelitian ini.

4.1.8. Pengujian Hipotesis Keempat

4.1.8.1. Pengaruh Perilaku Pembiayaan Terhadap Dimand Pembiayaan Melalui Suplay Pembiayaan

Agar dapat membuktikan bahwa variabel Suplay Pembiayaan mampu menjadi variabel yang memediasi antara Perilaku Pembiayaan terhadap Dimand Pembiayaan, maka akan dilakukan perhitungan pengaruh langsung. Apabila pengaruh tidak langsung Perilaku Pembiayaan terhadap Dimand Pembiayaan melalui Suplay Pembiayaan lebih besar dibanding pengaruh secara langsung, maka Suplay Pembiayaan bisa menjadi variabel yang memediasi (intervening). Terlebih dahulu dihitung nilai pengaruh tidak langsung/ *Indirect Effect* (IE) pada variabel Perilaku Pembiayaan terhadap Dimand Pembiayaan melalui Suplay Pembiayaan sebagai berikut :

Tabel 4.22. Koefisien Korelasi Variabel Intervening

Model	Koefesien Jalur	t	p	R2	ϵ
Sub structural 1 (X1,X2 ke Z)					
X1 (pZX1)	0.281	2.976	.004	0.240	0.760
X2 (pZX2)	0.306	3.240	.002		
Sub structural 2 (X1,X2,Z ke Y)					
X1 (pyX1)	.397	4.652	.000	0.379	0.621
X2 (pyX2)	.340	3.992	.000		
Z (pyZ)	.369	4.016	.000	0.137	0.863

Besarnya pengaruh tidak langsung/ *Indirect Effect* (IE) Perilaku Pembiayaan terhadap Dimand Pembiayaan melalui Suplay Pembiayaan yaitu :

$$\begin{aligned} \text{Indirect Effect (IE)} &= (\text{PZX}_1) (\text{PyZ}) \\ &= 0,281 \times 0,369 = 0.104 \\ \text{X}_1 \rightarrow \text{Z} \rightarrow \text{Y} &= (\text{PYX}_1) + (\text{IE}) \\ &= 0.397 + 0.104 \\ &= 0.501 \end{aligned}$$

Pengaruh Perilaku Pembiayaan Melalui Suplay Pembiayaan terhadap Dimand Pembiayaan dijelaskan pada gambar diagram jalur berikut ini :

Tabel 4.22. Perbandingan Pengaruh Langsung dan Tidak Langsung

Variabel	Koefesien Jalur	Pengaruh Langsung	Pengaruh Tidak Langsung
X1	0.409	0.397	0,501

Berdasarkan Tabel 4.22 hasil pengujian hipotesis pengaruh Perilaku Pembiayaan terhadap Dimand Pembiayaan melalui Suplay Pembiayaan lebih besar dibanding pengaruh langsung yaitu $0.501 > 0,397$ dengan nilai t-hitung (4.652) lebih besar dari t-tabel (1,984) dengan signifikansi 0,000 (Sig.< 0,05) maka H_0 ditolak dan H_a diterima. Artinya Perilaku Pembiayaan berpengaruh signifikan terhadap Dimand Pembiayaan melalui Suplay Pembiayaan sebagai variabel intervening pada Masyarakat di Kabupaten Langkat.

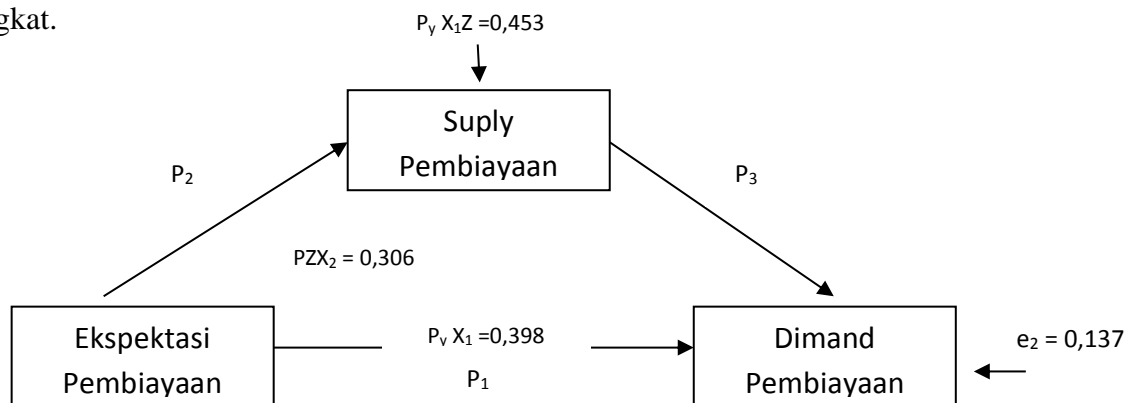
Pengaruh Ekspektasi Pembiayaan Melalui Suplay Pembiayaan terhadap Dimand Pembiayaan dijelaskan pada gambar diagram jalur berikut ini :

Tabel 4.22. Perbandingan Pengaruh Langsung dan Tidak Langsung

Variabel	Koefesien Jalur	Pengaruh Langsung	Pengaruh Tidak Langsung
X1	0.398	0.398	0,453

Sumber: Data Diolah

Berdasarkan Tabel 4.22 hasil pengujian hipotesis pengaruh Ekspektasi Pembiayaan terhadap Dimand Pembiayaan melalui Suplay Pembiayaan lebih besar dibanding pengaruh langsung yaitu $0.497 > 0,384$ dengan nilai t-hitung (5.023) lebih besar dari t-tabel (1,984) dengan signifikansi 0,000 (Sig.< 0,05) maka H_0 ditolak dan H_a diterima. Artinya Ekspektasi Pembiayaan berpengaruh signifikan terhadap Dimand Pembiayaan akan tetapi Suplay Pembiayaan tidak berfungsi sebagai variabel intervening pada Masyarakat di Kabupaten Langkat.



Gambar. 4.4. Analisis Jalur Ekspektasi Pembiayaan Terhadap Dimand Pembiayaan Melalui Suplay Pembiayaan

Hasil analisis jalur menunjukkan bahwa Ekspektasi Pembiayaan dapat berpengaruh langsung ke Dimand Pembiayaan akan dan dapat berpengaruh tidak langsung yaitu dari Suplay Pembiayaan (sebagai variabel intervening) terhadap Dimand Pembiayaan. Besarnya pengaruh langsung adalah 0,453 sedangkan besar pengaruh tidak langsung yaitu 0,398. Oleh karena nilai ($X_2ZY < PX_1$) maka Suplay Pembiayaan berfungsi sebagai variabel intervening.

4.2. Pembahasan

4.2.1. Pembahasan Hipotesis Pertama

4.2.1.1. Pengaruh Perilaku Pembiayaan Terhadap Suplay Pembiayaan

Hipotesis yang menyatakan bahwa Perilaku Pembiayaan berpengaruh signifikan terhadap Suplay Pembiayaan. Hasil pengujian hipotesis pengaruh Perilaku Pembiayaan terhadap Suplay Pembiayaan membuktikan hipotesis diterima. Artinya Perilaku Pembiayaan berpengaruh signifikan terhadap Suplay Pembiayaan Masyarakat di Kabupaten Langkat.

Hasil analisis regresi menunjukkan bahwa nilai koefisien regresi variabel Perilaku Pembiayaan adalah 0,225 artinya setiap kenaikan variabel Perilaku Pembiayaan sebesar 1% maka Suplay Pembiayaan akan meningkat sebesar 22,5% dengan asumsi variabel lainnya dianggap konstan. Dari temuan ini diharapkan Pemerintah Daerah lebih memahami perilaku

pembiayaan Masyarakat di Kabupaten Langkat KAP Medan dapat terus meningkatkan Perilaku Pembiayaan guna menunjang Suplay Pembiayaannya.

Secara spesifik, temuan penelitian menyimpulkan bahwa Perilaku Pembiayaan dapat meningkatkan Suplay Pembiayaan. Perilaku Pembiayaan berupa pemahaman pembiayaan KPR, undang-undang atau peraturan menjadi pendorong untuk peningkatan Suplay Pembiayaan. Perilaku Pembiayaan yang baik dapat meningkatkan Suplay Pembiayaan KPR dan sebaliknya, Perilaku Pembiayaan yang kurang efektif dapat menyebabkan menurunnya Suplay Pembiayaan.

Hasil penelitian ini juga konsisten dengan hasil penelitian Sasongko (2016) menunjukkan bahwa Perilaku Pembiayaan berpengaruh positif dan signifikan terhadap Suplay Pembiayaan.

4.2.1.2. Pengaruh Ekspektasi Pembiayaan Terhadap Suplay Pembiayaan

Hipotesis yang menyatakan bahwa Ekspektasi Pembiayaan berpengaruh signifikan terhadap Suplay Pembiayaan. Hasil pengujian hipotesis pengaruh Ekspektasi Pembiayaan terhadap Suplay Pembiayaan membuktikan hipotesis diterima. Artinya Ekspektasi Pembiayaan berpengaruh signifikan terhadap Suplay Pembiayaan Masyarakat di Kabupaten Langkat.

Secara spesifik, temuan penelitian menyimpulkan bahwa Ekspektasi Pembiayaan masyarakat di Kabupaten Langkat dapat meningkatkan Suplay Pembiayaan. Hasil penelitian ini mendukung Sunarto (2015) dalam penelitiannya menyebutkan masyarakat di Kabupaten Langkat yang memiliki Ekspektasi Pembiayaan yang baik akan memiliki moral atau semangat yang tinggi dalam keinginan memiliki rumah, dimana semua itu akan bermuara pada ekspektasi yang tinggi pula.

4.2.2. Pembahasan Hipotesis Kedua

Pengaruh Suplay Pembiayaan Terhadap Dimand Pembiayaan

Hipotesis yang menyatakan bahwa Suplay Pembiayaan berpengaruh signifikan terhadap Dimand Pembiayaan, hasil pengujian hipotesis pengaruh Suplay Pembiayaan terhadap Dimand Pembiayaan diketahui hipotesis diterima. Artinya Suplay Pembiayaan berpengaruh signifikan terhadap Dimand Pembiayaan Masyarakat di Kabupaten Langkat.

Hasil penelitian ini sejalan dengan hasil penelitian Meilany (2015) menunjukkan bahwa Suplay Pembiayaan memiliki pengaruh yang signifikan terhadap Dimand Pembiayaan. Sejalan dengan hal tersebut, Tumilaar (2015) serta Priyono (2015) juga menyatakan bahwa terdapat pengaruh positif dan signifikan Suplay Pembiayaan terhadap Dimand Pembiayaan. Suply Pembiayaan adalah fungsi operatif dari fungsi permintaan yang terpenting karena semakin baik suplay pembiayaan, semakin tinggi Dimand Pembiayaannya. Tanpa suplay pembiayaan yang baik, sulit bagi masyarakat mencapai permintaan yang optimal.”

4.2.3. Pembahasan Hipotesis Ketiga

4.2.3.1. Pengaruh Perilaku Pembiayaan Terhadap Dimand Pembiayaan

Hipotesis yang menyatakan bahwa Perilaku Pembiayaan berpengaruh signifikan terhadap Dimand Pembiayaan membuktikan bahwa hipotesis diterima. Artinya Perilaku Pembiayaan berpengaruh signifikan terhadap Dimand Pembiayaan Masyarakat di Kabupaten Langkat. Temuan ini menunjukkan bahwa Dimand Pembiayaan Masyarakat di Kabupaten Langkat secara langsung dipengaruhi oleh Perilaku Pembiayaan Masyarakat di Kabupaten Langkat yang ada. Perilaku Pembiayaanlah yang memainkan peran sangat dominan dalam keberhasilan organisasi dalam menyelenggarakan berbagai kegiatannya terutama terlihat dalam Dimand Pembiayaan KPR bagi masyarakat di Kabupaten Langkat.

Secara spesifik, temuan penelitian menyimpulkan bahwa Perilaku Pembiayaan dapat meningkatkan Dimand Pembiayaan. Temuan ini sejalan dengan temuan Muizu (2014) menunjukkan adanya pengaruh Perilaku Pembiayaan yang signifikan terhadap Dimand Pembiayaan karyawan perbankan di Sulawesi Utara. Sejalan dengan hal tersebut, hasil

penelitian Wang (2010) menunjukkan Perilaku Pembiayaan berpengaruh positif terhadap Dimand Pembiayaan, serta Timothy (2011) juga menunjukkan hasil bahwa Perilaku Pembiayaan berpengaruh positif dan signifikan terhadap Dimand Pembiayaan.

4.2.3.2. Pengaruh Ekspektasi Pembiayaan Terhadap Dimand Pembiayaan

Hipotesis yang menyatakan bahwa Ekspektasi Pembiayaan berpengaruh signifikan terhadap Dimand Pembiayaan. Hasil pengujian hipotesis pengaruh Ekspektasi Pembiayaan terhadap Dimand Pembiayaan dibuktikan bahwa Ekspektasi Pembiayaan berpengaruh signifikan terhadap Dimand Pembiayaan masyarakat di Kabupaten Langkat. Hasil penelitian ini sejalan dengan Rismawati (2016) juga menunjukkan bahwa Ekspektasi Pembiayaan berpengaruh positif dan signifikan terhadap Dimand Pembiayaan dan merupakan faktor yang dominan yang mempengaruhi Dimand Pembiayaan masyarakat di Kabupaten Langkat.

Secara spesifik, temuan penelitian menyimpulkan bahwa Ekspektasi Pembiayaan (X2) dalam hal ini adalah sikap, kepribadian, watak, karakter, serta keyakinan atas sesuatu yang memberi warna dan penilaian terhadap alternatif permintaan atas Pembiayaan KPR Bersubsidi, apakah suatu ekspektasi pembiayaan itu dianggap baik atau tidak dapat di inginkan. Praktik yang dimaksud dalam penelitian ini dikhususkan pada penerapan Ekspektasi Pembiayaan dalam meningkatkan Dimand Pembiayaan KPR bersubsidi.

4.2.4. Pembahasan Hipotesis Keempat

4.2.4.1. Pengaruh Perilaku Pembiayaan Terhadap Dimand Pembiayaan Melalui Suplay Pembiayaan

Hasil analisis jalur menunjukkan bahwa Perilaku Pembiayaan dapat berpengaruh langsung ke Dimand Pembiayaan dan dapat juga berpengaruh tidak langsung yaitu dari Suplay Pembiayaan (sebagai variabel intervening) terhadap Dimand Pembiayaan. Besarnya pengaruh langsung adalah 0,397 sedangkan besar pengaruh tidak langsung yaitu 0,501. Oleh karena nilai ($P1 \times P2 > P1$) maka Suplay Pembiayaan berfungsi sebagai variabel intervening.

Hasil penelitian ini belum dapat dibandingkan dengan penelitian terdahulu karena memiliki perbedaan variabel, dimana belum ditemukan penelitian terdahulu yang menggunakan variabel bebas saja sehingga hasil penelitian ini belum dapat menjadi dasar secara umum (generalisasi) dalam pengambilan kesimpulan. Namun hasil penelitian ini dapat menjadi dasar kesimpulan secara statistik dilapangan bahwa Perilaku Pembiayaan dapat mempengaruhi Dimand Pembiayaan melalui adanya Suplay Pembiayaan. Hal ini menunjukkan bahwa Suplay Pembiayaan dapat menjembatani pengaruh Perilaku Pembiayaan terhadap Dimand Pembiayaan. Semakin baik Suplay Pembiayaan yang ada maka semakin kuat pula pengaruh Perilaku Pembiayaan terhadap Dimand Pembiayaan.

4.2.4.2. Pengaruh Ekspektasi Pembiayaan Terhadap Dimand Pembiayaan Melalui Suplay Pembiayaan

Hasil analisis jalur menunjukkan bahwa Ekspektasi Pembiayaan dapat berpengaruh langsung ke Dimand Pembiayaan dan dapat juga berpengaruh tidak langsung yaitu dari Suplay Pembiayaan (sebagai variabel intervening) terhadap Dimand Pembiayaan. Besarnya pengaruh langsung adalah 0,340 sedangkan besar pengaruh tidak langsung yaitu 0,453. Oleh karena nilai ($P1 \times P2 > P1$) maka Suplay Pembiayaan berfungsi sebagai variabel intervening.

Hasil penelitian ini belum dapat dibandingkan dengan penelitian terdahulu karena memiliki perbedaan variabel, dimana belum ditemukan penelitian terdahulu yang menggunakan variabel bebas saja sehingga hasil penelitian ini belum dapat menjadi dasar secara umum (generalisasi) dalam pengambilan kesimpulan. Namun hasil penelitian ini dapat menjadi dasar kesimpulan secara statistik dilapangan bahwa Ekspektasi Pembiayaan dapat mempengaruhi Dimand Pembiayaan melalui adanya Suplay Pembiayaan. Hal ini

menunjukkan bahwa Suplay Pembiayaan dapat menjembatani pengaruh Ekspektasi Pembiayaan terhadap Dimand Pembiayaan. Semakin baik Suplay Pembiayaan yang ada maka semakin kuat pula pengaruh Ekspektasi Pembiayaan terhadap Dimand Pembiayaan.

V. KESIMPULAN

5.1. Kesimpulan

1. Pengujian hipotesis pertama membuktikan bahwa secara simultan Perilaku Pembiayaan dan Ekspektasi Pembiayaan berpengaruh terhadap Suplay Pembiayaan. Secara parsial Perilaku Pembiayaan berpengaruh signifikan terhadap Suplay Pembiayaan, dan Ekspektasi Pembiayaan juga berpengaruh signifikan terhadap Suplay Pembiayaan.
2. Pengujian hipotesis kedua membuktikan bahwa Suplay Pembiayaan berpengaruh signifikan terhadap Dimand Pembiayaan.
3. Pengujian hipotesis ketiga membuktikan bahwa secara simultan Perilaku Pembiayaan dan Ekspektasi Pembiayaan berpengaruh signifikan terhadap Dimand Pembiayaan. Secara parsial Perilaku Pembiayaan dan Ekspektasi Pembiayaan juga berpengaruh signifikan terhadap Dimand Pembiayaan
4. Pengujian hipotesis keempat membuktikan bahwa Perilaku Pembiayaan dan Ekspektasi Pembiayaan berpengaruh signifikan terhadap Dimand Pembiayaan melalui Suplay Pembiayaan. Perilaku Pembiayaan berpengaruh positif dan signifikan terhadap Dimand Pembiayaan melalui Suplay Pembiayaan. Hasil ini menyimpulkan bahwa Suplay Pembiayaan dapat memediasi (intervening) hubungan Perilaku Pembiayaan terhadap Dimand Pembiayaan. Ekspektasi Pembiayaan berpengaruh positif dan signifikan terhadap Dimand Pembiayaan melalui Suplay Pembiayaan. Hasil ini menyimpulkan bahwa Suplay Pembiayaan tidak dapat memediasi (intervening) hubungan Ekspektasi Pembiayaan terhadap Dimand Pembiayaan

5.2. Saran

1. Pemerintah Daerah diharapkan dapat meningkatkan Perilaku Pembiayaan yang sudah baik serta dapat meningkatkan Ekspektasi Pembiayaan masyarakat di Kabupaten Langkatnya agar Dimand Pembiayaan KPR Bersubsidi yang selama ini sudah dicapai dapat ditingkatkan lagi.
2. Bagi pengembang hendaknya terus memberikan pemahaman pembiayaan KPR bersubsidi dari mulai proses hingga terjadinya akad pembiayaan tersebut agar mampu meyakinkan masyarakat dalam memenuhi kebutuhan perumahan.
Peneliti berikutnya dapat menguji penelitian serupa dengan menambah variable independent yang belum dibahas oleh peneliti seperti pemahaman keuangan, pemahaman aturan dan lain sebagainya

DAFTAR PUSTAKA

- Alexander HB, “Ketika Keseimbangan Pasar Terjadi”, Properti Indonesia, Juni 2015.
- Aizcorbe, Ana M., Arthur B. Kennickell, dan Kevin B. Moore. 2013. *Recent Changes in U.S. Family Finances: Evidence from the 2015 and 2010 Survey of Consumer Finances*. Federal Reserve Survey of Consumer and Finance.
- Bank Indonesia. 2014. *Perkembangan Indikator Sektor Riil Terpilih*, Maret.
- Bank Indonesia., *Statistik Ekonomi Keuangan Indonesia*, berbagai edisi.
- Barnes, Sebastian dan Gary Young. 2013. *The rise in US household debt: assessing its causes and sustainability*. The Bank of England’s Working Paper, No.206.
- Badan Pusat Statistik, “Kerangka Teori dan Analisis Tabel Input-Output”, Januari 2018.
- Badan Pusat Statistik, “Tabel Input-Output” Indonesia 2000, Jilid I-III, PT Berkarya Asa Jaya, 2018.
- Badan Pusat Statistik, “Teknik Penyusunan Tabel Input-Output”, Januari 2018.
- Cox, Donald dan Tulio Jappeli. *The Effect of Borrowing Constraints on Consumer Liabilities*. 2013. *Journal of Money, Credit, and Banking*, Vol. 25 No.2.
- Crook, Jonathan. 2010. The demand for household debt in the USA: evidence from the 2014 Survey of Consumer Finance. *Applied Financial Economics*, 2010, 11, 83-91.

- Davis, E Philips & Zhu Haibin, "Bank Lending and Commercial Property Cycles : Some Cross-Country Evidence", BIS Working Paper No.150, 2014
- Diagne, Aliou, Manfred Zeller, dan Manohar Sharma. 2000. *Empirical Measurements of Households' Access to Credit and Credit Constraints in Developing Countries: Methodological Issues and Evidence*. FCND Discussion Paper No. 90.
- Duca, John V. dan Stuart S. Rosenthal. 2011. *Borrowing Constraints, Household Debt, and Racial Discrimination in Loan Markets*. Journal of Financial Intermediation, 3, 77- 103 (2013).
- Hayashi, Fumio. 2005. *The Effect of Liquidity Constraints on Consumption: A Cross Section Analysis*. The Quarterly Journal of Economics, 100 (1), 183-206 (2005).
- Hoffman, Boris, "The Determinants of Private Sector Credit in Industrialised Countries: Do Property Prices Matter?" , BIS Working Paper No.108, 2016.
- Kenward, Llyod R. 2014. *Survey of Recent Developments*. Bulletin of Indonesian Economic Studies. Vol.40 No.1.
- Magri, S. 2011. *Italian households' debt: determinants of demand and supply*. Mimeo. Rome: Bank of Italy
- Mohieldin, Mahmoud S. dan Peter W. Wright. 2000. *Formal and informal credit market in Egypt*. Economic Development and Cultural Change. Vol.48 No.3.
- Murphy, Robert G. 2009. *Household debt and aggregate consumption expenditures*. Journal of Economics Literature
- Miller, Ronald E dan Peter D Blair, "Input-Output Analysis-Foundations and Extensions", Prentice Hall, Inc, Englewood Cliffs, New Jersey, 2005.
- Pusat Studi Properti Indonesia, "Kinerja Pasar Perumahan 2016 dan Prospek Bisnis Properti 2015", Jurnal Properti, Edisi XI tahun 2016-03-02
- Pyhrr, Stephen A., Stephen E. Roulac and Waldo L.Born, "Real Estate Cycles and Their Strategic Implications for Investors and Portfolio Managers in the Global Economy", Journal of Real Estate Research, vol 18 no.1, 2015.
- Supriyadi, 2014, Pengantar Sosiologi, BPK FISIP UNS
- Soekanto, Soerjono, 2002, Sosiologi Suatu Pengantar, Jakarta : Rajawali. M Poloma, Margareth, 2014, Sosiologi Kontemporer, Jakarta : Rajawali Press.
- Winardi : Kamus Ekonomi (Inggris-Indonesia),Alumni, Bandung, 2014