

## INTISARI

Kebutuhan rumah sebagai tempat tinggal baik di perkotaan maupun perdesaan terus meningkat seiring dengan bertambahnya jumlah penduduk. Tidak semua orang mempunyai kemampuan untuk membeli rumah dan apartemen secara tunai dikarenakan keterbatasan ekonomi. Terdapat peran pemerintah untuk membantu masyarakat dalam memiliki rumah, yaitu melalui program kredit untuk kepemilikan rumah. Program kredit tersebut dilaksanakan sesuai amanat Undang-Undang Nomor 1 tahun 2011 Pasal 43 Ayat 2 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman bahwa pemilikan rumah dapat difasilitasi dengan kredit atau pembiayaan pemilikan rumah. Berdasarkan Data Bank Indonesia dari sisi konsumen, pembiayaan perbankan dengan fasilitas KPR masih menjadi pilihan utama. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh faktor internal dan eksternal perbankan terhadap Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dan Kredit Pemilikan Apartemen (KPA) pada 2018 – 2022. Data yang dianalisis adalah data sekunder berupa data *time series* bulanan dari Januari 2018 – Desember 2022. Data sekunder diperoleh dari publikasi Bank Indonesia (BI) dan Otoritas Jasa Keuangan (OJK). Variabel yang termasuk faktor internal perbankan dalam penelitian ini meliputi CAR, NPL, dan ROA. Variabel eksternal perbankan meliputi BI Rate, inflasi, dan *dummy* Covid-19. Metode analisis yang digunakan adalah *Vector Error Correction Model* (VECM). Hasil penelitian menyatakan bahwa pada faktor internal perbankan yang mempunyai pengaruh signifikan terhadap KPR dan KPA adalah CAR dan ROA berpengaruh signifikan dalam jangka panjang, tetapi dalam jangka pendek tidak signifikan terhadap KPR dan KPA. NPL tidak berpengaruh signifikan dalam jangka panjang dan dalam jangka pendek berpengaruh positif tidak signifikan terhadap KPR dan KPA. Faktor eksternal perbankan yang mempunyai pengaruh terhadap KPR dan KPA adalah inflasi dalam jangka panjang dan tidak signifikan dalam jangka pendek terhadap KPR dan KPA. BI Rate dan *dummy* Covid-19 tidak signifikan dalam jangka panjang maupun jangka pendek terhadap KPR dan KPA.

**Kata Kunci : BI Rate, CAR, Covid-19, Inflasi, KPR, KPA, NPL, ROA, VECM.**

## **ABSTRACT**

*The need for houses as a place to live both in urban and rural areas continues to increase along with the increasing population. Not everyone has the ability to buy a house and apartment in cash due to economic limitations. There is a role for the government to help people in owning homes, namely through credit programs for home ownership. The credit program is implemented in accordance with the mandate of Undang-Undang Nomor 1 tahun 2011 Pasal 43 Ayat 2 concerning Housing and Settlement Areas that home ownership can be facilitated with credit or home ownership financing. Based on Bank Indonesia data from the consumer side, bank financing with mortgage facilities is still the main choice. This study aims to determine the influence of internal and external banking factors on Home Ownership Loans (KPR) and Apartment Ownership Loans (KPA) in 2018 – 2022. The data analyzed is in the form of secondary data in the form of monthly time series data from January 2018 – December 2022. Secondary data is obtained from publications by Bank Indonesia (BI) and Otoritas Jasa Keuangan (OJK). Variables that include internal banking factors in this study include CAR, NPL, and ROA. External banking variables include the BI Rate, inflation, and the Covid-19 dummy. The analysis method used is Vector Error Correction Models (VECM). The results of the study stated that the internal banking factors that have a significant influence on KPR and KPA are CAR and ROA have a significant effect in the long run, but in the short term it is not significant on KPR and KPA. NPL does not have a significant effect in the long term and in the short term effect on KPR and KPA. External banking factors that have an influence on KPR and KPA are inflation in the long term and insignificant in the short term on KPR and KPA. The BI Rate and dummy Covid-19 is not significant in the long and short term for KPR and KPA.*

**Keywords : BI Rate, CAR, Covid-19, Inflation, KPR, KPA, NPL, ROA, VECM.**