

INTISARI

Tujuan penelitian ini adalah untuk melihat pengaruh kredit perbankan dan suku bunga kredit terhadap indeks harga properti residensial di Indonesia. Penelitian ini menggunakan metode regresi data panel dinamis dengan menggunakan metode *One step Arellano-Bond Estimator*. Lingkup penelitian ini meliputi 13 kota di 13 propinsi di Indonesia yang telah dilakukan survei harga properti residensial pada pasar primer yang dilakukan oleh Bank Indonesia antara tahun 2012 sampai dengan tahun 2017. Variabel terikat dalam penelitian ini adalah Indeks Harga Properti Residensial (IHPR) Total, IHPR tipe kecil, IHPR tipe menengah dan IHPR tipe besar. Variabel bebasnya adalah Total Kredit Perbankan, Kredit untuk Pemilikan Rumah, tingkat suku bunga kredit untuk konsumsi, tingkat suku bunga kredit untuk pemilikan rumah, Produk Domestik Regional Bruto (PDRB) per Kapita, pertumbuhan ekonomi, dan tingkat kepadatan penduduk per km². Data sekunder ini diperoleh dari beberapa instansi yaitu Bank Indonesia, Badan Pusat Statistik, CEIC Data yang diakses dari *Macroeconomic Dashboard* Fakultas Ekonomika dan Bisnis UGM.

Hasil estimasi dari penelitian ini adalah total kredit perbankan berpengaruh negatif signifikan terhadap indeks harga properti residensial total dan properti residensial tipe kecil. Hal ini menunjukkan adanya penurunan harga properti residensial total dan tipe kecil sebagai akibat dari peningkatan total kredit perbankan. Sedangkan tingkat suku bunga untuk konsumsi menunjukkan pengaruh negatif signifikan terhadap indeks harga properti residensial tipe besar. Hal ini sesuai dengan penelitian sebelumnya bahwa variabel suku bunga berpengaruh negatif terhadap indeks harga properti residensial. Untuk properti residensial tipe menengah, baik kredit perbankan maupun suku bunga kredit tidak berpengaruh terhadap indeks harga properti residensial.

Kata Kunci: Indeks Harga Properti Residensial, kredit perbankan, suku bunga kredit, *One step Arellano-Bond Estimator*

ABSTRACT

The purpose of this study is to see the effect of bank credit and lending rates on residential property price index in Indonesia. This research uses dynamic panel data regression method using One step Arellano-Bond Estimator method. The scope of this study covers 13 cities in 13 provinces in Indonesia which have conducted residential property price surveys in primary market conducted by Bank Indonesia between 2012 and 2017. The dependent variables in this research are Residential Property Price Index (IHPR) Total, IHPR small type, medium type IHPR and large type IHPR. The independent variables are Total Banking Loans, Home Loans, Loan Interest Rates for Consumption, Loan Interest Rates for Home Ownership, Gross Regional Domestic Product (GDP) per capita, economic growth, and population density per km². This secondary data was obtained from several institutions, namely Bank Indonesia, Badan Pusat Statistik, CEIC Data accessed from Macroeconomic Dashboard Faculty of Economics and Business UGM.

The estimation result of this research is the total of banking credit have a significant negative effect to total residential property price index and small residential property type. This indicates a decrease in total and small-scale residential property prices as a result of the increase in total bank credit. While the interest rate for consumption shows a significant negative effect on residential property price index of large type. This is in accordance with previous research that interest rate variables negatively affect residential property price index. For medium-type residential property, both bank credit and lending rates did not affect the residential property price index.

Keywords: Residential Property Price Index, credit banking, lending rates, One step Arellano-Bond Estimator