

ABSTRAK

ANALISIS PENGARUH PRODUK DOMESTIK BRUTO, *BI RATE* DAN INDEKS HARGA PROPERTI RESIDENSIAL PADA PERTUMBUHAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH

YULI ASTUTI PUSPITASARI

17/417548/PEK/23111

Penelitian ini bertujuan untuk menguji pengaruh produk domestik bruto (PDB), *BI Rate* dan indeks kenaikan harga properti residensial (IHPR) pada pertumbuhan kredit pemilikan rumah (KPR). Dengan memahami hubungan kausalitas antara pasar properti, kredit dan kondisi perekonomian maka faktor-faktor tersebut dapat diprediksikan dengan lebih akurat, yang nantinya akan membantu pemerintah serta praktisi pasar seperti bank dan investor untuk dapat membuat keputusan yang efektif dalam penentuan kebijakan, keputusan investasi dan manajemen risiko.

Pemilihan sampel dalam penelitian ini menggunakan metode *purposive sampling* dengan kriteria yaitu sampel termasuk dalam bank penyalur KPR golongan BUKU 3 dan 4 serta mencantumkan data *outstanding* KPR pada laporan publikasi tahunan secara lengkap selama periode penelitian dan termasuk dalam bank dengan pangsa pasar KPR terbesar di Indonesia. Penelitian dilakukan dengan menggunakan analisis regresi data panel yaitu gabungan data runtut waktu (*time series*) dan data silang (*cross section*). Variabel terikat dalam penelitian ini adalah pertumbuhan KPR sedangkan variabel bebasnya adalah pertumbuhan PDB, *BI Rate* dan IHPR. Data yang digunakan merupakan data sekunder mulai periode 2006-2018.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa uji model layak digunakan dalam penelitian dan dapat disimpulkan bahwa secara simultan seluruh variabel bebas berpengaruh pada pertumbuhan KPR. Sedangkan secara parsial, pertumbuhan PDB berpengaruh positif pada pertumbuhan KPR, *BI Rate* berpengaruh positif pada pertumbuhan KPR dan IHPR tidak berpengaruh pada pertumbuhan KPR.

Kata kunci: pertumbuhan KPR, produk domestik bruto, *BI Rate*, indeks kenaikan harga properti residensial

ABSTRACT

THE INFLUENCE ANALYSIS OF GROSS DOMESTIC PRODUCT, BI RATE AND RESIDENTIAL PROPERTY PRICE INDEX IN GROWTH OF MORTGAGE

YULI ASTUTI PUSPITASARI

17/417548/PEK/23111

This study aims to examine the effect of gross domestic product (GDP), BI Rate and the increases of residential property price index on mortgage growth. By understanding the causal relationship between the property market, credit and economic conditions, these factors can be predicted more accurately, which will help the government and market practitioners such as banks and investors to be able to make effective decisions in policy making, investment decisions and risk management .

The selection of samples in this study using a purposive sampling method. The samples are included BUKU 3 and 4 mortgage distributor banks, which have mortgage outstanding data on annual publication reports in full during the study period and included banks which have the largest mortgage market share in Indonesia. The study was conducted using panel data regression analysis, which is a combination of time series and cross section data. The dependent variable in this study is mortgage growth while the independent variables are GDP growth, BI Rate and the increases of residential property price index. This research used secondary data from the period 2006-2018.

The results showed that the model test was appropriate to be used in the research and it could be concluded that simultaneously all independent variables had an effect on the growth of mortgages. While partially, GDP growth has a positive effect on mortgage growth, the BI Rate has a positive effect on mortgage growth and IHPR has no effect on mortgage growth.

Keywords: growth in mortgage, gross domestic product, BI Rate, the increases of residential property price index