

ABSTRAK

ANALISIS PENGARUH NILAI TUKAR RUPIAH DAN TINGKAT INFLASI PADA REALISASI KPR BANK XYZ

Widya Iswara Pratiwi

Perkembangan ekonomi di Indonesia yang mengalami peningkatan pasca krisis ekonomi, disertai kondisi sosial, politik dan keamanan yang semakin membaik merupakan kondisi yang kondusif bagi perkembangan industri termasuk industri perdagangan dan industri perbankan. Namun demikian kondisi ekonomi tersebut dalam beberapa tahun terakhir kembali mengalami fluktuasi yang tercermin dari indikator makro ekonomi. Beberapa indikator makro ekonomi yang peka terhadap kondisi ekonomi global adalah nilai tukar rupiah terhadap dollar AS dan tingkat inflasi yang dapat mempengaruhi pendapatan atau daya beli masyarakat dimana hal ini tentunya berdampak kepada investasi seperti realisasi kredit perumahan. Untuk meredam dampak pergerakan nilai tukar rupiah dan inflasi, pemerintah biasanya mengimbangi dengan menaikkan atau menurunkan suku bunga kebijakan Bank Indonesia yang menjadi acuan industri perbankan dalam menetapkan suku bunga pendanaan maupun kredit. Bank XYZ sebagai salah satu bank penyalur kredit perumahan yang terbesar dan menguasai hampir seluruh pangsa pasar di Indonesia pun mengalami peningkatan portofolio kredit pemilikan rumah dari tahun 2015 hingga tahun 2017 seiring dengan terjadinya pergerakan nilai tukar dan inflasi.

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis dan mengukur seberapa besar pengaruh pergerakan nilai tukar rupiah dan tingkat inflasi terhadap realisasi kredit pemilikan rumah (termasuk KPR subsidi dan KPR non subsidi) pada Bank XYZ. Penelitian ini menggunakan data deret waktu dengan variabel terikat realisasi KPR pada Bank XYZ, variabel bebas pergerakan nilai tukar riil dan tingkat inflasi serta variabel kontrol permintaan uang, yang kemudian menggunakan analisis regresi berganda.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa tidak terdapat pengaruh signifikan secara langsung dari nilai tukar riil rupiah terhadap dollar AS dan tingkat inflasi terhadap realisasi kredit pemilikan rumah pada Bank XYZ baik subsidi maupun non subsidi. Sehingga manajemen Bank XYZ tidak perlu khawatir bila terjadi fluktuasi nilai tukar rupiah terhadap dollar karena kecenderungan pertumbuhan realisasi KPR pada Bank XYZ dipengaruhi secara langsung oleh variabel lain diluar penelitian.

Kata kunci: Nilai tukar riil rupiah, tingkat inflasi, realisasi KPR

ABSTRACT

ANALYSIS OF THE EFFECT OF RUPIAH EXCHANGE RATE AND INFLATION ON REALIZATION OF MORTGAGE BANK XYZ

Widya Iswara Pratiwi

The economic development in Indonesia which experienced an increase in the aftermath of the economic crisis, accompanied by social, political and security conditions that were getting better was a conducive condition for the development of industries including the trade industry and the banking industry. However, these economic conditions have fluctuated in the last few years as reflected in macroeconomic indicators. Some macroeconomic indicators that are sensitive to global economic conditions are the rupiah exchange rate and inflation rate that can affect people's income or purchasing power, which has an impact on investments such as the realization of mortgage. To reduce the impact of rupiah exchange rate movements and inflation, the government usually compensate by raising or lowering the interest rates of Bank Indonesia that serve as a reference for the banking industry in determining funding and loan interest rates. Bank XYZ as one of the largest bank that distribute mortgage and control almost all of the market share in Indonesia also experienced an increase in the mortgage portfolio from 2015 to 2017 in line with rupiah exchange rate and inflation movements.

This research intend to analyze and measure how much effect of rupiah exchange rate and inflation movements on the realization of mortgage (including subsidized and non-subsidized mortgage) at Bank XYZ. This research also use time series data with the realization of mortgage Bank XYZ as dependent variabel, rupiah real exchange rate and inflation movements as independent variable, and money demand as control variable, which then uses multiple regression analysis.

The results of this research indicate that there is no direct significant effect of the rupiah's real exchange rate and the inflation rate on the realization of mortgage at Bank XYZ including subsidized and non-subsidized. So that the management of Bank XYZ does not need to worry if there is a fluctuation in the exchange rate of rupiah to dollar because the growth of mortgage realization at Bank XYZ is directly effected by other variables outside the research.

Keywords: *Rupiah real exchange rate, inflation rate, mortgage realization*