

ABSTRACT

This research is motivated by a situation where property prices continue to increase but are not matched by adequate purchasing power by the people. The purpose of this research is to find out the determinants of mortgage lending for the 2010-2022 period. The independent variables in this research are interest rates for loans (SBKREDIT), Gross Domestic Product (GDP) and Residential Property Price Index (IHPR). The data uses quarterly time series data from 2010 to 2022 and is taken from the official website of Bank Indonesia, the Ministry of Trade of the Republic of Indonesia and the Central Bureau of Statistics. This study uses a quantitative approach. The method used is ARDL (Autoregressive Distributed Lag). The data analysis techniques used are: Stationarity Test, Cointegration Bound Test, long-term ARDL model, short-term ARDL, stability test and Classical Assumption Test. The results showed that the credit interest rate variable (SBKREDIT) has a negative and significant effect in the short and long term on housing loan disbursement. Gross Domestic Product (GDP) has a negative and significant effect in the short term but a positive and significant effect in the long term on housing loan disbursement. IHPR has a negative and significant effect in the short term but a positive and significant effect in the long term on housing loan disbursement.

Key: Home Ownership Loans, Credit Interest Rates, GDP, IHPR, ARDL models

ABSTRAK

Penelitian ini dilatarbelakangi oleh situasi harga properti yang terus meningkat namun tidak diimbangi dengan *purchasing power* yang memadai oleh masyarakat. Tujuan Penelitian ini adalah untuk mengetahui determinan penyaluran kredit pemilikan rumah periode 2010-2022. Variabel penelitian yakni variabel independen meliputi Suku Bunga Kredit (SBKREDIT), Produk Domestik Bruto (PDB) dan Indeks Harga Properti Residensial (IHPR). Data menggunakan data *time series* berbentuk triwulan dari tahun 2010 sampai dengan tahun 2022 dan diambil dari web resmi Bank Indonesia, Kementerian Perdagangan Republik Indonesia dan Badan Pusat Statistik. Penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif. Metode yang digunakan adalah metode ARDL (*Autoregressive Distributed Lag*). Adapun teknik analisis data yang digunakan yaitu: Uji Stasioneritas, Uji Kointegrasi *Bound Test*, Model ARDL jangka panjang, ARDL jangka pendek, uji stabilitas dan Uji Asumsi Klasik. Hasil penelitian menunjukkan bahwa variabel suku bunga kredit (SBKREDIT) berpengaruh negatif dan signifikan dalam jangka pendek dan jangka panjang terhadap penyaluran kredit pemilikan rumah. Produk Domestik Bruto (PDB) berpengaruh negatif dan signifikan dalam jangka pendek namun berpengaruh positif dan signifikan dalam jangka panjang terhadap penyaluran kredit pemilikan rumah. IHPR berpengaruh negatif dan signifikan dalam jangka pendek namun berpengaruh positif dan signifikan dalam jangka panjang terhadap penyaluran kredit pemilikan rumah.

Kunci: Kredit Pemilikan Rumah, Suku Bunga Kredit, PDB, IHPR, model ARDL.