

RINGKASAN

Kepemilikan rumah di Indonesia masih menjadi isu penting, ditandai dengan *backlog* perumahan yang tinggi. Penelitian ini bertujuan menganalisis pengaruh Jumlah Penduduk, Produk Domestik Regional Bruto (PDRB), Inflasi, dan Persentase Kepala Rumah Tangga terhadap Kepemilikan Rumah di Indonesia. Data sekunder diperoleh dari Badan Pusat Statistik dan Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat untuk 33 provinsi selama periode 2010–2023, dianalisis menggunakan regresi data panel dengan model *Fixed Effect Model* (FEM).

Hasil penelitian menunjukkan bahwa Jumlah Penduduk berpengaruh positif dan signifikan terhadap kepemilikan rumah, mencerminkan peningkatan kebutuhan hunian seiring pertumbuhan penduduk. Inflasi dan Persentase Kepala Rumah Tangga berpengaruh negatif signifikan, karena kenaikan harga dan laju pembentukan rumah tangga baru yang tidak diimbangi kemampuan finansial menurunkan tingkat kepemilikan rumah. PDRB tidak berpengaruh signifikan, menandakan pertumbuhan ekonomi daerah belum sepenuhnya mencerminkan kemampuan masyarakat membeli rumah. Secara kolektif, keempat variabel tersebut berperan signifikan dalam menjelaskan variasi kepemilikan rumah antarwilayah.

Implikasi penelitian ini menekankan perlunya kebijakan perumahan yang memperhatikan kondisi demografi dan stabilitas harga, perluasan akses kredit rumah, serta strategi industri properti yang menyesuaikan penawaran dengan kemampuan masyarakat. Keterbatasan penelitian meliputi tidak diperhitungkannya faktor eksternal makroekonomi, pandemi Covid-19, perubahan kebijakan pemerintah, dan perilaku individu rumah tangga, yang dapat menjadi fokus penelitian selanjutnya.

Kata Kunci: Kepemilikan Rumah, Jumlah Penduduk, Produk Domestik Regional Bruto, Inflasi, Persentase Kepala Rumah Tangga

SUMMARY

Home ownership in Indonesia remains a critical issue, marked by a high housing backlog. This study aims to analyze the effects of Population, Gross Regional Domestic Product (GRDP), Inflation, and Household Head Percentage on Home Ownership in Indonesia. Secondary data were obtained from the Central Bureau of Statistics and the Ministry of Public Works and Housing for 33 provinces during 2010–2023, analyzed using panel data regression with the Fixed Effect Model (FEM).

The results indicate that Population has a positive and significant effect on home ownership, reflecting an increased demand for housing as population grows. Inflation and Household Head Percentage have a significant negative effect, as rising prices and the formation of new households without proportional financial capacity reduce overall home ownership levels. GRDP does not show a significant effect, suggesting that regional economic growth does not fully translate into the ability to purchase homes. Collectively, these four variables significantly explain the variation in home ownership across regions.

The study implies the need for housing policies that consider demographic conditions and price stability, expand access to home ownership credit, and guide the property industry in adjusting supply according to market affordability. The study's limitations include the exclusion of external macroeconomic factors, the COVID-19 pandemic, government policy changes, and household behavior, which could serve as directions for future research.

Keywords: Home Ownership, Population, Gross Regional Domestic Product, Inflation, Household Head Percentage

