

FAKTOR-FAKTOR EKONOMI YANG MEMPENGARUHI STATUS KEPEMILIKAN RUMAH DI INDONESIA TAHUN 2017-2022

Renta Yustie

Program Studi Ekonomi Pembangunan, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, UWKS
rentayustie@uwks.ac.id

Novi Theresia Kiak

Program Studi Ekonomi Pembangunan Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Undana
novi.kiak@staf.undana.ac.id

Betty Silvia Ayu Utami

UIN Sunan Ampel Surabaya
betty.silfia@uinsa.ac.id

ABSTRAK

Rumah merupakan salah satu kebutuhan mendasar bagi manusia. Seiring berjalannya waktu, fungsi rumah pun semakin berkembang. Khususnya di Indonesia jumlah penduduk tiap tahun semakin meningkat, sehingga kebutuhan akan tempat tinggal pun semakin bertambah. Penelitian ini menggunakan data panel dengan sampel 34 Provinsi di Indonesia dengan rentang waktu tahun 2017 sampai dengan 2022. Variabel dalam penelitian adalah Status Kepemilikan Rumah, Produk Domestik Regional Bruto, Harga Rumah dan Jumlah Rumah. Perhitungan menggunakan alat analisis EViews 9 dengan melakukan uji hipotesis dan uji asumsi klasik maka diharapkan variabel yang digunakan dalam penelitian faktor-faktor ekonomi dan berpengaruh secara signifikan serta memiliki hubungan yang positif dalam status kepemilikan rumah.

Kata Kunci: Status Kepemilikan Rumah, Produk Domestik Regional Bruto, Harga Rumah, Produksi Rumah, Regresi Panel

ABSTRACT

Home is one of the basic needs for humans. Over time, the function of the house is also growing. Especially in Indonesia, the population is increasing every year, so the need for a place to live is also increasing. This research uses panel data with a sample of 34 provinces in Indonesia with a range from 2017 to 2022. The variables in the study are Home Ownership Status, Gross Regional Domestic Product, House Prices and Number of Houses. Calculations using the EViews 9 analysis tool by conducting hypothesis testing and classic assumption tests, it is expected that the variables used in the research are economic factors and have a significant influence and have a positive relationship in home ownership status.

Keywords: Home Ownership Status, Gross Regional Domestic Product, House Prices, House Production, Panel Regression

PENDAHULUAN

Rumah adalah suatu gejala struktural yang bentuk dan organisasinya sangat dipengaruhi oleh lingkungan budaya yang dimiliki serta erat hubungannya dengan kehidupan penghuni (Rapoport, 1996). Manusia sebagai penghuni rumah, budaya, serta lingkungannya merupakan satu kesatuan yang erat, sehingga rumah sebagai lingkungan binaan merupakan refleksi dari kekuatan sosial budaya seperti kepercayaan, hubungan keluarga, organisasi sosial, serta interaksi sosial antar individu. Hubungan penghuni dengan rumahnya merupakan hubungan saling ketergantungan (transactional interdependency), yaitu manusia mempengaruhi rumah dan sebaliknya rumah mempengaruhi penghuninya.

Rumah bukan hanya sarana kehidupan semata, tetapi lebih merupakan proses bermukim, yaitu kehadiran manusia sebagai penghuni dalam menciptakan ruang hidup dalam rumah dan lingkungan sekitarnya. Nilai-nilai manusia seutuhnya menempati tempat yang utama dalam proses merancang rumah, sehingga perilaku penghuni, keinginan serta kebutuhan penghuni merupakan hal yang sangat penting dalam perancangan. Oleh karena perilaku manusia sebagai penghuni sangat menentukan kualitas dan bentuk rumah serta lingkungannya (Bell et al, 1976).

Rumah dapat diartikan sesuai dengan konteks sudut pandangnya, demikian pula dengan fungsinya. Rumah bukan sekedar bangunan tetapi juga merupakan suatu konteks yang memberikan peluang untuk interaksi dan aktivitas komunikasi yang akrab terhadap aspek kehidupan manusia. Di masyarakat telah berkembang suatu keadaan dimana rumah bukan hanya berperan sebagai hunian terutama dalam kaitan dengan penghuninya. John F.C. Turner (Turner, 1990) mengungkapkan bahwa rumah mempunyai berbagai fungsi dan semua fungsi tersebut tergantung pada tujuan yang ingin dicapai yang berbeda antara yang satu dan lainnya tergantung tempat dan waktu.

TINJAUAN PUSTAKA

Teori Produk Domestik Regional Bruto (PDRB)

PDRB didefinisikan sebagai jumlah nilai tambah yang dihasilkan oleh seluruh unit usaha dalam suatu wilayah, atau merupakan jumlah seluruh nilai barang dan jasa akhir yang di hasilkan oleh seluruh unit ekonomi di suatu wilayah. Semakin tinggi pertumbuhan ekonomi suatu wilayahmenandakan semakin baik kegiatan ekonomi daerah. Pertumbuhan ekonomi daerah tersebut ditunjukkan dari laju pertumbuhan PDRB atas dasar harga konstan Todaro dan Smith, (2008).

PDRB pada dasarnya merupakan jumlah nilai tambah yang dihasilkan oleh seluruh unit usaha dalam suatu daerah tertentu, atau merupakan jumlah nilai barang dan jasa akhir yang dihasilkan oleh seluruh unit ekonomi. PDRB atas dasar harga berlaku menggambarkan nilai tambah barang dan jasa yang dihitung menggunakan harga pada tahun berjalan, sedang PDRB atas dasar harga konstan menunjukkan nilai tambah barang dan jasa tersebut yang dihitung menggunakan harga yang berlaku pada satu tahun tertentu sebagai tahun dasar, sebagai contoh perhitungan PDB dan PBRB di Indonesia menggunakan tahun dasarnya yaitu tahun 2000. Penentuan PDRB atas harga konstan, biasanya diperlukan untuk mengeluarkan pengaruh inflasi. PDRB menurut harga berlaku digunakan untuk mengetahui kemampuan sumber daya ekonomi, pergeseran, dan struktur ekonomi suatu daerah. Sementara itu, PDRB konstan digunakan untuk mengetahui pertumbuhan ekonomi secara riil dari tahun ke tahun atau pertumbuhan ekonomi yang tidak dipengaruhi oleh faktor harga. PDRB juga dapat digunakan untuk mengetahui perubahan harga dengan menghitung deflator PDRB (perubahan indeks implisit). dimana Indeks harga implisit merupakan rasio antara PDRB menurut harga berlaku dan PDRB menurut harga konstan.

Menurut (Arifin, 2000) perhitungan PDB maupun PDRB secara konseptual menggunakan tiga macam pendekatan, yaitu: pendekatan produksi, pendekatan pengeluaran dan pendekatan pendapatan.

1. Pendekatan Produksi:

Perhitungan PDRB dengan pendekatan produksi merupakan adalah jumlah nilai tambah atas barang dan jasa yang dihasilkan oleh berbagai unit produksi di wilayah suatu daerah dalam jangka waktu tertentu (biasanya satu tahun). PDRB menurut lapangan usaha dikelompokkan dalam 9 sektor ekonomi sesuai dengan International Standard Industrial Classification of All Economic Activities (ISIC)

- 1) Sektor Pertanian, Peternakan, Kehutanan dan Perikanan, meliputi:
 - a. Subsektor Tanaman bahan makanan
 - b. Subsektor Tanaman perkebunan
 - c. Subsektor Peternakan
 - d. Subsektor Kehutanan
 - e. Subsektor Perikanan.
- 2) Sektor Pertambangan dan Penggalian, meliputi:
 - a. Subsektor Pertambangan Minyak dan Gas Bumi,
 - b. Subsektor Pertambangan Bukan Migas
 - c. Subsektor Penggalian.
- 3) Sektor Industri Pengolahan, meliputi:
 - a. Subsektor Industri Migas -Pengilangan Minyak Bumi- Gas Alam Cair (LNG),
 - b. Subsektor Industri Bukan Migas - Makanan, Minuman dan Tembakau - Tekstil, Barang dari Kulit dan Alas Kaki - Barang Kayu dan Produk Lainnya - Produk Kertas dan Percetakan -Produk Pupuk, Kimia dan Karet - Produk Semen dan Penggalian Bukan Logam, - Logam Dasar Besi dan Baja, - Peralatan, Mesin dan Perlengkapan Transportasi - Produk Industri Pengolahan Lainnya,
- 4) Sektor Listrik, Gas, dan Air Bersih, meliputi,
 - a. Subsektor Listrik,
 - b. Subsektor Gas,
 - c. Subsektor Air Bersih,
- 5) Sektor Konstruksi, mencakup konstruksi bangunan, jalan, jembatan dan sejenisnya.
- 6) Sektor Perdagangan, Hotel dan Restoran, meliputi
 - a. Subsektor Perdagangan Besar dan Eceran,
 - b. Subsektor Hotel,
 - c. Subsektor Restoran
- 7) Sektor Pengangkutan dan Komunikasi, meliputi;
 - Subsektor Pengangkutan
 - Angkutan Rel
 - Angkutan Jalan Raya - Angkutan Laut - Angkutan Sungai, Danau dan Penyeberangan - Angkutan Udara - Jasa Penunjang Angkutan
 - b. Subsektor Komunikasi
- 8) Sektor Keuangan, Real Estate dan Jasa Perusahaan, meliputi:
 - a. Subsektor Bank
 - b. Subsektor Lembaga Keuangan Tanpa Bank,
 - c. Subsektor Jasa Penunjang Keuangan
 - d. Subsektor Real Estate,
 - e. Subsektor Jasa Perusahaan.
- 9) Jasa-Jasa, meliputi:
 - a. Subsektor Pemerintahan Umum, - Administrasi Pemerintahan dan Pertahanan, -

Jasa Pemerintahan Lainnya b. Subsektor Swasta - Jasa Sosial Kemasyarakatan - Jasa Hiburan dan Rekreasi -Jasa Perorangan dan Rumah Tangga.

2. Pendekatan Pengeluaran:

Perhitungan PDRB berdasarkan pendekatan pengeluaran/penggunaan dikelompokkan dalam 6 komponen yaitu: 1). Pengeluaran Konsumsi Rumah Tangga, mencakup semua pengeluaran untuk konsumsi barang, dan jasa dikurangi dengan penjualan neto barang bekas dan sisa yang dilakukan rumah tangga selama setahun. 2). Pengeluaran Konsumsi Pemerintah, mencakup pengeluaran untuk belanja pegawai, penyusutan dan belanja barang, baik pemerintah pusat dan daerah, tidak termasuk penerimaan dari produksi barang dan jasa yang dihasilkan. Data yang dipakai adalah realisasi APBD. 3). Pembentukan Modal Tetap Domestik Bruto, mencakup pembuatan dan pembelian barang-barang modal baru dari dalam negeri dan barang modal bekas atau baru dari luar negeri. Metode yang dipakai adalah pendekatan arus barang. 4). Perubahan Inventori. Perubahan stok dihitung dari PDRB hasil penjumlahan nilai tambah bruto sektoral dikurangi komponen permintaan akhir lainnya. 5). Ekspor Barang dan Jasa. Ekspor barang dinilai menurut harga free on board (fob) 6). Impor Barang dan Jasa. Impor barang dinilai menurut cost insurance freight (cif).

Teori Harga

Harga merupakan nilai yang melekat pada suatu barang, pengurangan harga suatu barang akan menyebabkan lebih banyak barang yang diminta dan peningkatan harga suatu barang akan menyebabkan penurunan jumlah barang yang diminta (Nicholson, 1999). Perubahan harga suatu barang akan mempengaruhi permintaan barang lain, jika dua barang bersifat komplemen kenaikan harga salah satu barang itu akan mengurangi permintaan barang yang satunya lagi. Jika dua barang itu bersubstitusi maka kenaikan harga salah satu barang akan meningkatkan permintaan barang yang lainnya dan sebaliknya (Nicholson, 1999). Perubahan harga suatu barang memiliki efek yang menyebabkan perubahan pilihan-pilihan terhadap konsumsinya.

Pengendalian sewa dan beli pada harga tanah serta bangunan rumah dalam jangka pendek maka pemerintah akan menetapkan batas harga

tertinggi yang dikenakan pada pemilik tanah dan bangunan rumah yang bertujuan untuk melindungi konsumen atau pembeli (Mankiw, 2019). Pengendalian harga sewa dalam jangka pendek tidak berdampak secara umum bagi pembeli atau konsumen karena dampak tersebut akan nampak setelah jangka panjang, disebabkan permintaan terhadap sewa dan beli terhadap tanah dan bangunan rumah bersifat inelastis pada jangka pendek. Tetapi secara jangka panjang dampak sewa dan beli terhadap tanah dan bangunan rumah bersifat elastis disebabkan pembeli dan penjual akan lebih respon terhadap kondisi pasar, pemilik tanah dan bangunan rumah menyikapi rendahnya nilai sewa dengan tidak membangun rumah baru serta mengabaikan perawatan pada rumah yang akan dijual, tetapi permintaan dari pembeli terhadap harga sewa dan beli tanah dan bangunan rumah yang murah akan mendorong mereka untuk meningkatkan konsumsi sewa dan beli terhadap tanah dan bangunan rumah, sehingga secara jangka panjang akan lebih bersifat elastis (Mankiw, 2019).

Pengendalian harga dasar menjaga agar harga berada pada tingkat harga yang berbeda dengan tingkat keseimbangannya. Kondisi harga dasar yang berada di bawah harga keseimbangan maka harga dasar tersebut tidak mengikat dan kekuatan pasar secara alami akan menggerakkan perekonomian menuju keseimbangan serta harga dasar tidak memberikan pengaruh apapun terhadap harga maupun jumlah yang dijual (Mankiw, 2019). Pengendalian harga dasar yang berada di atas harga keseimbangan maka harga dasar akan menjadi syarat yang mengikat di dalam pasar, kekuatan permintaan dan penawaran akan cenderung menggerakkan harga dasar menuju harga keseimbangan namun saat harga dasar menyentuh harga keseimbangan maka harga tersebut tidak dapat turun lebih jauh lagi sehingga harga pasar sama dengan harga dasar (Mankiw, 2019). Perekonomian dalam kondisi pasar bebas maka harga sangat berperan sebagai mekanisme penjatahan dan penjual dapat menjual pada tingkat harga yang beragam pada harga keseimbangan (Mankiw, 2019).

Teori Produksi Rumah

Teori produksi ialah teori yang pelajari banyak model input pada tahap teknologi khusus yang nantinya akan mendapatkan output tertentu (Sudarman dalam Sisno, 2000). Tujuan dari teori produksi adalah untuk menghasilkan tahap produksi yang lebih baik dengan memanfaatkan sumber daya yang tersedia. Aziz N. (2003) menyatakan dalam teori produksi terdiri dua bagian, yaitu pertama, teori produksi dalam waktu dekat, dimana terdapat faktor produksi variabel dan tetap ketika produsen memakai faktor produksi.

Kedua, teori produksi dalam waktu panjang, dimana seluruh input yang dipergunakan yakni input variabel dan tidak ada input tetap, maka bisa dipahami bahwasanya terdapat dua jenis-jenis faktor produksi, yakni tenaga kerja dan modal. Sugiarto dkk. (2002) menyatakan dalam teori produksi adalah aktivitas yang dapat merubah input jadi output. Fungsi-fungsi produksi pada ekonomi dapat dikatakan pada fungsi produksi, di mana fungsi produksi menentukan total output maksimum yang mampu menghasilkan dari penggunaan banyak input dengan alat-alat tertentu.

Sadono Sukirno (2000) menyatakan bahwa penciptaan terjadi dalam fungsi produksi yaitu hubungan antara faktor produksi dan tingkat produksi. Faktor produksi disebut input dan total produksi disebut output. Fungsi produksi bisa disimpulkan dalam bentuk rumus berikut:

$$Q = f (K, L, R, T)$$

Dimana: Q = Jumlah output yang dihasilkan selama periode tertentu, K = Jumlah modal yang digunakan, L = Jumlah tenaga kerja yang digunakan, M= Variabel lain yang kemungkinan mempengaruhi produksi. Jorsan dan Fathorozi (2010) mendefinisikan 3 model fungsi produksi, yakni fungsi produksi Leontief, fungsi produksi Cobb-Douglas, serta fungsi produksi CES. Dari berbagai model fungsi produksi yang ada, fungsi produksi Cobb-Douglas yang paling sering digunakan karena kemudahannya dibandingkan dengan fungsi produksi lainnya.

Adiningsih (dalam Sigit L, 2005) mendefinisikan fungsi produksi menetapkan seberapa besar output maksimum yang bisa dihasilkan bila total input terpilih yang dipergunakan pada serangkaian produksi. Bisa dikatakan, bahwa fungsi produksi merupakan fungsi yang menetapkan persamaan pada tingkat

produksi dan tingkat pemakaian input, oleh karena itu fungsi ini hanya menetapkan kaitan antara fisik dan input ataupun output.

Penelitian Sebelumnya

Mankiw, (2019) Pembeli selalu menginginkan harga yang lebih murah untuk barang yang diminatinya, sementara penjual menginginkan harga yang lebih tinggi untuk barang yang diminati oleh pembeli maka tentunya hal ini menjadi kepentingan yang saling bertentangan antara pembeli dan penjual. Mankiw, (2019) Pemerintah akan menetapkan batas harga tertinggi (*price ceiling*) pada barang dan jasa serta pemerintah juga akan menetapkan harga minimum pada barang dan jasa yang mana harga ini menjadi harga dasar (*price floor*) berdasarkan aturan pemerintah. Penetapan harga tertinggi dan harga dasar mempengaruhi kondisi akhir di pasar, tentunya kondisi ini mencerminkan interaksi antara permintaan dan penawaran.

Varian (2003) Perubahan harga mempengaruhi respon terhadap jumlah barang yang dibeli oleh konsumen, ukuran besarnya respon jumlah barang yang diminta atau jumlah barang yang ditawarkan terhadap perubahan salah satu penentunya merupakan bentuk elastisitas. Varian (2003) Kondisi permintaan yang memberikan respon berubah terhadap perubahan harga barang tersebut merupakan bentuk elastisitas harga permintaan, sedangkan ukuran besarnya respon jumlah barang yang ditawarkan pada suatu barang terhadap perubahan harga barang tersebut merupakan elastisitas harga penawaran.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini merupakan penelitian kuantitatif dengan menggunakan data sekunder. Sumber data diperoleh melalui website Badan Pusat Statistik (BPS) Indonesia. Data yang diambil yaitu Status Kepemilikan Rumah Provinsi di Indonesia sebagai variabel *dependent* (terikat), Produk Domestik Regional Bruto, Harga Rumah dan Jumlah Rumah dimana semua data tersebut sebagai variabel *independent* (bebas). Data penelitian diolah dengan alat analisis berupa EViews 9.

Penelitian ini menggunakan model

persamaan regresi data panel dengan pendekatan *Fixed Effect Model* (FEM). Sebagai *cross section* penelitian ini adalah 34 Provinsi di Indonesia dan sebagai *time series* penelitian ini adalah tahun 2017 sampai dengan tahun 2022. Maka bentuk regresi data panel untuk penelitian ini adalah sebagai berikut :

$$SKR_{it} = \alpha_0 + \alpha_1 PDRB_{it} + \alpha_2 HR_{it} + \alpha_3 JR_{it} + \varepsilon_{it}$$

Keterangan:

SKR = Status Kepemilikan Rumah

PDRB = Produk Domestik Regional Bruto

HR = Harga Rumah

JR = Jumlah Rumah

i = 34 Provinsi di Indonesia (*cross section*)

t = 2017-2022 (*time series*)

ε = *Error term*

α_0 = Alfa

$\alpha_1, \alpha_2, \alpha_3$ = Koefisien parameter/*slope*/kemiringan dari X1, X2, X3

Tahapan estimasi perhitungan pendekatan *Fixed Effect Model* (FEM) menggunakan uji statistik yaitu Uji t, Uji F dan Uji *adjusted*. Tahapan selanjutnya melakukan uji asumsi klasik yaitu uji multikolinieritas, uji heteroskedastisitas, uji autokorelasi, uji normalitas dan uji linieritas.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Hasil

Model estimasi persamaan regresi data panel untuk penelitian ini menggunakan pendekatan *Fixed Effect Model* (FEM) dengan hasil regresi pada Tabel 1 dibawah ini:

Tabel 1. Hasil Estimasi Persamaan Regresi Data Panel *Fixed Effect Model* (FEM)

kriteria	Koefisien	T-hitung	T-tabel	Probabilitas	Alfa	Keterangan
PDRB	1.69E-05	2.299163	1.65251	0.0227	0.05	Signifikan
HR	-0.000674	-0.157525	1.65251	0.8750	0.05	Tidak Signifikan
JR	0.000254	1.835371	1.65251	0.0682	0.05	Tidak Signifikan

Sumber: Hasil Olah Data dengan EViews 9 diolah oleh penulis, 2023

Variabel harga rumah dan jumlah rumah masing-masing memiliki probabilitas tidak signifikan dengan alfa 5% atau 0,05. Variabel produk domestik regional bruto memiliki probabilitas signifikan dengan alfa 5% atau 0,05. Koefisien variabel Produk domestik regional bruto dan jumlah rumah bernilai positif artinya memiliki hubungan berbanding lurus dan searah antara variabel Produk domestik regional bruto dan jumlah rumah yaitu status kepemilikan rumah. Koefisien harga rumah bernilai negatif artinya memiliki hubungan berbanding terbalik atau tidak searah antara variabel harga rumah dengan variabel terikat yaitu status kepemilikan rumah.

Hasil uji Adjusted model persamaan regresi data panel dalam penelitian ini terdapat di Tabel 2 di bawah ini:

Tabel 2. Hasil Uji Adjusted

Kriteria	Nilai
<i>R-squared</i>	0.949507
<i>Adjusted R-squared</i>	0.938623

Sumber: Hasil Olah Data dengan EViews 9 diolah oleh penulis, 2023

Nilai *Adjusted R-squared* sebesar 0.938623 artinya variabel bebas (*independent*) produk domestik regional bruto, harga rumah dan jumlah rumah secara bersama (simultan) mampu menjelaskan terhadap variabel terikat (*dependent*) status kepemilikan rumah dan sisanya sebesar 0,061377 dijelaskan oleh faktor lain di luar variabel dalam model persamaan regresi data panel yang digunakan. Nilai *Adjusted R-squared* berada pada kisaran angka 0 (nol) sampai dengan 1, jika nilainya semakin mendekati angka 1 maka semakin baik dan sebaliknya.

Hasil uji F-statistik model persamaan regresi data panel dalam penelitian ini terdapat di Tabel 3 di bawah ini:

Tabel 3: Hasil Uji F-Statistik

Kriteria	Nilai
F-statistic	87.23340
F-tabel	2.42
Prob. F-statistic	0.000000
<i>a 5%</i>	0.05

Sumber: Hasil Olah Data dengan EViews9, 2023

Hasil uji F-Statistik memiliki nilai probabilitas F-Statistic sebesar 0,000000 yang nilainya lebih kecil dari nilai alfa 5% atau 0,05. Hal ini menjelaskan bahwa secara simultan semua variabel bebas yaitu produk domestik regional bruto, harga rumah dan jumlah rumah berpengaruh signifikan terhadap variabel terikat status kepemilikan rumah. Hal ini diperkuat dengan nilai F-Hitung yang lebih besar dari nilai F-Tabel.

Hasil uji T-statistik model persamaan regresi data panel dalam penelitian ini terdapat di Tabel 4 di bawah ini:

Tabel 4: Hasil Uji T-Statistik

Kriteria	Koefisien	T-hitung	T-tabel
PDRB	1.69E-05	2.299163	1.65251
HR	-0.000674	-0.157525	1.65251
JR	0.000254	1.835371	1.65251

Sumber: Hasil Olah Data dengan EViews 9 diolah oleh penulis, 2023

Hasil uji T-Statistik untuk variabel bebas produk domestik regional bruto adalah tidak signifikan karena nilai T-Hitung lebih besar dari alfa 5% atau 0,05 dan nilai T-Hitung lebih besar dari T-Tabel. Variabel bebas (*independent*) produk domestik regional bruto secara parsial tidak berpengaruh terhadap variabel terikat (*dependent*) yaitu status kepemilikan rumah.

Hasil uji T-Statistik untuk variabel bebas harga rumah dan jumlah rumah adalah signifikan karena nilai T-Hitung kurang dari alfa 5% atau 0,05 dan nilai T-Hitung kurang dari T-Tabel. Variabel bebas jharga rumah dan jumlah rumah secara parsial berpengaruh terhadap variabel bebas atau setiap variabel bebas (*independent*) yaitu harga rumah dan jumlah rumah berpengaruh terhadap variabel terikat (*dependent*) yaitu status kepemilikan rumah.

Hasil uji asumsi klasik pada model persamaan regresi data panel dalam penelitian adalah:

Tabel 5. Hasil Uji Multikolinieritas

SKR	SKR	PDRB	HR	JR
	1.000000	-0.309767	-0.368755	-0.120898
PDRB	-0.309767	1.000000	0.595319	0.623953
HR	-0.368755	0.595319	1.000000	0.288002
JR	-0.120898	0.623953	0.288002	1.000000

Sumber: Hasil Olah Data dengan EViews 9 diolah oleh penulis, 2023

Tabel 5 di atas menunjukkan bahwa tidak terdapat gejala Multikolinieritas karena semua variabel bebas (produk domestik regional bruto, harga rumah dan jumlah rumah) dan variabel terikat (status kepemilikan rumah) memiliki nilai dibawah 0,8 sehingga bebas dari gejala Multikolonieritas.

Tabel 6: Hasil Uji Autokorelasi

Kriteria	Nilai
Durbin-Watson	1.347172
Nilai d_L	1.7382
Nilai d_U	1.7990

Sumber: Hasil Olah Data dengan EViews 9 diolah oleh penulis, 2023

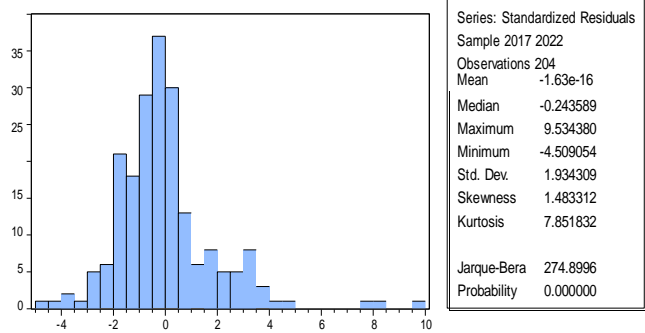
Tabel 6 di atas menunjukkan tidak terjadi gejala autokorelasi karena nilai Durbin-Watson lebih kecil dari nilai d_U , sehingga terjadi gejala autokorelasi.

Tabel 7: Hasil Uji Heteroskedastisitas

Test	Statistic	d.f.	Prob.
Breusch-Pagan LM	1388.665	561	0.0000
Pesaran scaled LM	24.70918		0.0000
Bias-corrected scaled LM	21.30918		0.0000
Pesaran CD	26.84471		0.0000

Tabel 7 diatas menunjukkan bahwa nilai statistik memiliki nilai tidak signifikan dibawah alfa (5% = 0,05) sehingga terjadi gejala heteroskedastisitas.

Tabel 8: Hasil Uji Normalitas



Sumber: Hasil Olah Data dengan EViews 9 diolah oleh penulis, 2023

Tabel 8 di atas menunjukkan hasil uji normalitas dengan nilai Probability kurang dari alfa (5% = 0,05) maka terdistribusi tidak normal pada model persamaan regresi data panel ini.

Pembahasan

Variabel produk domestik regional bruto (X1) Dari hasil penelitian data Statistik Regresi Linier Berganda menggunakan alat bantu *Eviews* 9 diperoleh bahwa koefisien regresi dari produk domestik regional bruto sebesar 1.69E-05. Positif menunjukkan arah produk domestik regional bruto akan menyebabkan penurunan status kepemilikan rumah sebesar 1.69E-05 persen. Nilai t-hitung produk domestik regional bruto sebesar 2.299163 lebih besar di dibandingkan t-tabel sebesar 1.65251, atau dapat dituliskan (2.299163)<1.65251. Sedangkan probabilitas produk domestik regional bruto sebesar 0.0227 lebih kecil dari nilai α (alpha) 0.05 atau bisa dituliskan 0.0227 > 0.05 α (alpha) yang berarti bahwa produk domestik regional bruto menunjukkan taraf Signifikan.

Variabel Harga Rumah (X2) Dari hasil penelitian data Statistik Regresi Linier Berganda menggunakan alat bantu *Eviews* 9 diperoleh bahwa koefisien regresi dari Harga Rumah sebesar -0.000674. Negatif menunjukkan arah hubungan berlawanan arah, maka artinya Harga Rumah akan menyebabkan penurunan status kepemilikan rumah sebesar -0.000674 persen. Jumlah t-hitung Harga Rumah sejumlah -0.157525 lebih kecil di dibandingkan t-tabel sebesar 1.65251, atau dapat dituliskan (-0.157525) > 1.65251. Sedangkan probabilitas Harga Rumah sebesar 0.8750 lebih besar dari nilai α (alpha) 0.05 atau bisa dituliskan

$0.8750 < 0.05$ α (alpha) yang berarti bahwa Harga Rumah menunjukkan taraf tidak Signifikan.

Berdasarkan hasil analisis data menunjukkan bahwa faktor-faktor yang mempengaruhi tingkat harga rumah di Indonesia dapat dijelaskan pada probabilitas bahwa memiliki nilai yang tidak signifikan. Berdasarkan hasil analisis faktor diperoleh bahwa faktor-faktor yang mempengaruhi tingkat harga perumahan di Indonesia adalah keadaan perekonomian, permintaan dan penawaran, elastisitas permintaan, persaingan, biaya, tujuan perusahaan, dan pengawasan pemerintah. Hal ini sesuai dengan teori yang dikemukakan oleh Swastha dan Irawan (2005) bahwa ada 7 faktor yang mempengaruhi tingkat harga, yaitu keadaan perekonomian, permintaan dan penawaran, elastisitas permintaan, persaingan, biaya, tujuan perusahaan, dan pengawasan pemerintah.

Variabel Jumlah Rumah (X3) Dari hasil penelitian data Statistik Regresi Linier Berganda menggunakan alat bantu *Eviews 9* diperoleh bahwa koefisien regresi dari Jumlah Rumah sebesar 0.000254. Positif menunjukkan searah korelasi yang, maka artinya penambahan 1 persen Jumlah Rumah menyebabkan penurunan Jumlah Rumah sebesar 0.000254persen. Nilai t-hitung Jumlah Rumah sebesar 1.835371 lebih kecil di bandingkan t-tabel sebesar 1.65251, atau dapat dituliskan $(1.835371) > 1.65251$. Sedangkan probabilitas Jumlah Rumah sebesar 0.0682 lebih besar dari nilai α (alpha) 0.05 atau bisa dituliskan $0.0682 > 0.05$ α (alpha) yang berarti bahwa Jumlah Rumah menunjukkan taraf tidak signifikan.

KESIMPULAN DAN SARAN

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang telah dianalisis maka dapat disimpulkan hasil penelitian ini adalah secara simultan variabel produk domestik regional bruto, harga rumah dan jumlah rumah berpengaruh signifikan terhadap variabel status kepemilikan rumah. Hal ini dapat dilihat dari hasil uji - f yang menghasilkan uji statistik f - hitung variabel produk domestik regional bruto, harga rumah dan jumlah rumah lebih besar dari

pada f -tabel. Secara parsial variabel produk domestik regional bruto, harga rumah dan jumlah rumah berpengaruh signifikan terhadap status kepemilikan rumah. Hal ini dapat dilihat dari hasil uji - t.

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dianalisis serta pembahasan maka dapat diberikan beberapa saran antara lain variabel Produk Domestik Regional Bruto adalah variabel yang paling berpengaruh terhadap status kepemilikan rumah. Oleh karena itu produksi rumah harus lebih di tingkatkan karena jumlah penduduk akan semakin bertambah.

DAFTAR PUSTAKA

- A.Wiranata. (2016). *Analisis Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Kepeilikan Rumah di Perumahan Permata Arsandi Denpasar Timur*. vol. 20, no. 2, Juli 2016.
- Hermin Werdiningsih. (2015). *Perubahan Tata Letak Ruang Rumah Tinggal disepanjang Jalan Utama Lingkungan dikaitkan dengan Kegiatan Ekonomi*. vol. 15, no. 2, pp. 107-124, Jul. 2015.
- Shaulim. (2022). *Pengaruh Hasil Produk Domestik Regional Bruto Terhadap Pertumbuhan Ekonomi (Studi Kasus : Kabupaten Bengkayang)*
- Suryono, (2010). *Analisis Pengaruh Tingkat Investasi, Belanja Pemerintah dan Tenaga Kerja terhadap PDRB di Provinsi Sulawesi Selatan tahun 2001-2011*. Universitas Hasanudin.
- Widiatma Nugroho. (2012). *Analisis Pengaruh PDRB, Agrishare, rata-rata Lama Sekolah, dan Angka Melek Huruf Terhadap Jumlah Penduduk Miskin di Indonesia*. Semarang