

ABSTRAK

Kebutuhan akan hunian layak masih menjadi tantangan besar bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) di Indonesia, terutama karena harga rumah yang terus menerus meningkat. Keterbatasan kapasitas finansial MBR membuat akses terhadap hunian yang terjangkau semakin sulit, mengingat kenaikan harga rumah lebih cepat dari peningkatan pendapatan masyarakat. Untuk membantu mengatasi kendala ini, pemerintah memperkenalkan program Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP), yang memberikan bantuan berupa sejumlah uang muka dan suku bunga tetap sebesar 5 persen selama masa kredit. Penelitian ini berfokus pada analisis pengaruh realisasi FLPP, Produk Domestik Bruto (PDB), dan upah buruh konstruksi terhadap harga rumah, di mana FLPP dan PDB digunakan sebagai variabel sisi permintaan, sementara upah buruh konstruksi merepresentasikan sisi penawaran dalam pasar perumahan.

Penelitian ini menggunakan data dalam kurun waktu tahun 2011 sampai 2023 yang bersumber dari Bank Indonesia, Badan Pusat Statistik (BPS) dan International Monetary Fund (IMF) mencakup Indeks Harga Properti Residensial tipe kecil sebagai proksi harga rumah, realisasi FLPP, PDB perkapita dan upah buruh konstruksi. Masing-masing data tersebut diinterpolasi ke dalam bentuk kuartalan dan diolah dengan metode *Autoregressive Distributed Lag* dan *Error Correction Model* (ARDL-ECM).

Hasil interpretasi menunjukkan bahwa FLPP memiliki pengaruh negatif dalam jangka pendek namun berpengaruh positif dalam jangka panjang. Sementara itu, PDB per kapita tidak memiliki pengaruh dalam jangka pendek, tetapi berpengaruh negatif dalam jangka panjang. Adapun upah buruh konstruksi menunjukkan pengaruh positif baik dalam jangka pendek maupun jangka panjang.

Kata Kunci: Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan, Subsidi Permintaan, Harga Rumah, ARDL