

Intisari

Pertumbuhan ekonomi memengaruhi berbagai aspek di dalam perekonomian, ketika terjadi kelangkaan maka *output* akan naik atau harga naik, atau keduanya bisa terjadi secara bersama-sama. Selain itu sektor pertambangan batu bara juga cukup berkontribusi terhadap perekonomian di Indonesia dalam beberapa dekade terakhir.

Tujuan dari penelitian adalah untuk mengetahui apakah terdapat hubungan antara variasi pertumbuhan ekonomi atau PDRB di daerah penghasil dan non penghasil pertambangan batu bara. Untuk batu bara terdiri 3 variabel yaitu pertambangan, ekspor dan harga batu bara internasional untuk dilihat hubungannya terhadap variasi index harga properti residensial serta komersial. Penelitian ini menggunakan metode analisis kuantitatif dengan data panel di tingkat provinsi dan kota besar dengan metode analisis *fixed effect* dengan *dummy* waktu dan *output gap*, hasil dari analisis tersebut kemudian diolah lebih lanjut untuk mendapatkan korelasi ilmiah sehingga dapat ditarik suatu kesimpulan yang menjawab tujuan penelitian.

Hasil dari analisis menunjukkan properti residensial memiliki arah yang berlawanan dengan kondisi perekonomian, sedangkan properti komersial reaktif dan menyesuaikan terhadap kondisi pasar secara umum, hasil ini mendukung temuan dari literatur sebelumnya. Batu bara khususnya pertambangan dan ekspor menunjukkan pengaruh yang negatif terhadap harga properti khususnya properti komersial, sedangkan harga batu bara menunjukkan kondisi kelembagaan dari pertambangan batu bara di Indonesia.

Kata kunci: Index harga properti residensial, Index harga properti komersial, PDRB, Batu bara, Pertambangan, Ekspor, Harga Batu Bara Internasional.

Abstract

Economic growth will affect many aspects of the economy, when there is a shortage output will increase or prices will rise or can be together. The coal mining sector is also quite contributing to the economy in Indonesia

The purpose of this study is to determine whether there is a relationship between variations in economic growth or GRDP in producing and non-producing areas of coal mining. Spesific for a coal, 3 variables are represented include mining, exports and international coal prices to see their relationship to variations in the Residential and Commercial Property Price Index. This study uses a quantitative analysis method with panel data at the provincial and big city levels with the fixed effect with time dummy and output gap analysis methods, the results of the analysis are then further processed to obtain scientific correlations so that a conclusion can be drawn that answers the research objectives.

The results of the analysis show that residential property has the opposite direction to economic conditions, while commercial property is reactive and adapts to general market conditions, these results support the findings of the previous literature. Coal especially mining and exports, shows a negative influence on prices, especially commercial properties, while coal prices indicate the institutional conditions of coal mining in Indonesia.

Keywords: Residential Property Price Index, Commercial Propertu Price Index, GRDP, Mining, Export, International coal price.