

## Daftar Isi

<b>Halaman Judul .....</b>	<b>i</b>
<b>Halaman Persetujuan .....</b>	<b>ii</b>
<b>Pernyataan Keaslian Karya Tulis Tesis.....</b>	<b>ii</b>
<b>Kata Pengantar .....</b>	<b>iv</b>
<b>Daftar Isi .....</b>	<b>vi</b>
<b>Daftar Tabel.....</b>	<b>viii</b>
<b>Daftar Gambar .....</b>	<b>ix</b>
<b>Daftar Lampiran .....</b>	<b>x</b>
<b>Intisari .....</b>	<b>xi</b>
<b>Abstract.....</b>	<b>xii</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Keaslian Penelitian.....	6
1.3 Rumusan Masalah .....	9
1.4 Pertanyaan Penelitian .....	10
1.5 Tujuan Penelitian.....	10
1.6 Manfaat Penelitian.....	11
1.7 Ruang Lingkup dan Batasan Penelitian.....	11
1.8 Sistematika Penulisan.....	12
<b>BAB II LANDASAN TEORI .....</b>	<b>13</b>
2.1 Landasan Teori .....	13
2.1.1 <i>Hedonic Price</i> dan Teori Permintaan.....	13
2.1.2 Pasar Perumahan.....	14
2.1.3 Indeks Harga Properti Residensial.....	15
2.1.4 Inflasi .....	16
2.1.5 Produk Domestik Regional Bruto .....	19
2.1.6 Upah.....	20
2.2 Kajian terhadap Penelitian Terdahulu .....	21
2.3 Formulasi Hipotesis.....	23
2.4 Model Penelitian .....	24
<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>	<b>25</b>
3.1 Desain Penelitian.....	25
3.2 Metode Pengumpulan Data .....	26

3.3	Definisi Operasional.....	26
3.4	Metode Pengumpulan Data .....	29
3.5	Instrumen Penelitian.....	29
3.6	Metode Analisis Data .....	30
3.6.1	Analisis Data Panel Statis .....	31
3.6.2	Analisis Data Panel Dinamis .....	32
<b>BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....</b>		<b>35</b>
4.1	Deskripsi Data Penelitian .....	35
4.1.1	Tabulasi Data Tiap-Tiap Variabel .....	38
4.2	Pengolahan Data.....	39
4.2.1	Statistik Deskriptif .....	39
4.2.2	Uji Asumsi Klasik.....	45
4.3	Pemilihan Model Panel .....	47
4.4	Uji Endogenitas .....	49
4.5	Analisis Induktif.....	51
4.5.1	Analisis Model Regresi Panel.....	51
4.6	Analisis Regresi Data Panel .....	52
4.6.1	Uji F ( <i>F-Test</i> ) atau Uji Simultan.....	53
4.6.2	Uji Koefisien Determinasi ( $R^2$ ).....	54
4.7	Hasil Pengujian Hipotesis dengan Uji t.....	56
4.8	Pembahasan.....	58
4.8.1	Pengaruh PDRB terhadap Indeks Harga Properti Residensial .....	58
4.8.2	Pengaruh Inflasi terhadap Indeks Harga Properti Residensial.....	62
4.8.3	Pengaruh Upah terhadap Indeks Harga Properti Residensial .....	65
4.8.4	Pengaruh PDRB, Inflasi, dan Upah terhadap Indeks Harga Properti .....	68
<b>BAB V KESIMPULAN DAN SARAN .....</b>		<b>70</b>
5.1	Kesimpulan.....	70
5.2	Saran.....	71
<b>Daftar Pustaka.....</b>		<b>73</b>
<b>Lampiran .....</b>		<b>80</b>

## Daftar Tabel

Tabel 1.1 Tabel penelitian sebelumnya.....	7
Tabel 2.1 Penelitian mengenai faktor-faktor pemengaruh terhadap harga rumah residensial.....	21
Tabel 3.1 Definisi variabel.....	26
Tabel 4.1 Statistik deskriptif .....	39
Tabel 4.2 Uji multikolinearitas .....	45
Tabel 4.3 Model <i>CEM</i> IHPR kecil.....	47
Tabel 4.4 Model <i>CEM</i> IHPR menengah .....	47
Tabel 4.5 Model <i>CEM</i> IHPR besar .....	47
Tabel 4.6 Model <i>FEM</i> IHPR kecil .....	48
Tabel 4.7 Model <i>FEM</i> IHPR menengah .....	48
Tabel 4.8 Model <i>FEM</i> IHPR besar .....	48
Tabel 4.9 Model <i>REM</i> .....	49
Tabel 4.10 Model <i>REM</i> .....	49
Tabel 4.11 Model <i>REM</i> .....	49
Tabel 4.12 Uji endogenitas .....	50
Tabel 4.13 Uji Chow .....	51
Tabel 4.14 Uji Hausman .....	52
Tabel 4.15 Uji <i>FEM</i> IHPR kecil .....	53
Tabel 4.16 Uji <i>FEM</i> IHPR menengah.....	53
Tabel 4.17 Uji <i>FEM</i> IHPR besar.....	53
Tabel 4.18 Perbandingan hasil T-tabel dan T-hitung .....	57

## Daftar Gambar

Gambar 1.1 Pendapatan per kapita Indonesia, 2012—2022 .....	3
Gambar 4.1 Pertumbuhan triwulan penjualan rumah (BI, SHPR Tw II-2022) ....	35
Gambar 4.2 Pertumbuhan KPR dan KPA .....	38
Gambar 4.3 Rerata PDRB terhadap rerata IHPR .....	42
Gambar 4.4 Rerata inflasi terhadap rerata IHPR .....	43
Gambar 4.5 Rerata upah terhadap rerata IHPR.....	45
Gambar 4.6 <i>Scatter plot</i> .....	46

## Daftar Lampiran

Lampiran 1 Deskripsi statistik .....	80
Lampiran 2 Uji multikolinearitas .....	81
Lampiran 3 <i>Common effect model (CEM)</i> .....	82
Lampiran 4 <i>Fixed effect model (FEM)</i> .....	84
Lampiran 5 <i>Random effect model (REM)</i> .....	87
Lampiran 6 Uji endogenitas .....	90
Lampiran 7 Uji Chow dan Uji Hausman.....	97