

Intisari

Indonesia merupakan negara dengan pertumbuhan urbanisasi yang pesat. Urbanisasi menarik tenaga kerja dari daerah perdesaan menuju wilayah perkotaan, yang dapat memengaruhi struktur pasar tenaga kerja di perkotaan. Indonesia pada saat ini berada dalam fase bonus demografi, menjadi peluang besar untuk memperkuat pasar tenaga kerja. pasar tenaga kerja berperan penting dalam perekonomian yang dapat memengaruhi kemampuan daya beli masyarakat, Perubahan daya beli masyarakat mempengaruhi permintaan terhadap properti residensial dan berdampak pada perubahan harga properti residensial perkotaan di Indonesia. Penelitian ini memiliki tujuan menganalisis pengaruh dinamika pasar tenaga kerja terhadap perkembangan harga properti residensial perkotaan di Indonesia. Peneliti menggunakan data sekunder yang mencakup indikator pasar tenaga kerja, yaitu tingkat pengangguran terbuka serta upah minimum kota. Metode analisis yang peneliti gunakan ialah regresi panel terdiri dari 15 kota di Indonesia pada periode 2015—2023 dengan metode *random effect model*. Hasil penelitiannya yakni variabel tingkat pengangguran terbuka mampu memberi pengaruh yang negatif serta signifikan pada harga properti residensial serta Variabel upah minimum kota memberi pengaruh positif serta signifikan terhadap harga properti residensial.

Kata kunci: harga properti residensial, pasar tenaga kerja, tingkat panggangguran terbuka, upah minimum kota, *random effect method*

Abstract

Indonesia is a country with rapid urbanization growth. Urbanization attracts labor from rural areas to urban centers; therefore, it is potentially reshaping the urban labor market structure. The country has been experiencing a phase of demographic bonus that presents a significant opportunity to strengthen the labor market. It plays a pivotal role in the economy as well as affects the purchasing power of the population. The changes in purchasing power are impacting the demand for residential properties and leading to fluctuations in residential property prices in urban areas in Indonesia. This study aims to analyze the influence of labor market dynamics on the development of residential property prices in urban areas of Indonesia. The research employs secondary data, encompassing labor market indicators such as the unemployment rate and minimum city wages. The analytical method used in this study is panel regression, utilizing data from 15 cities in Indonesia over the period 2015-2023 with the Random Effects Model. The results indicate that the open unemployment rate has a negative and significant impact on residential property prices, on the other hand, the minimum wage has a positive and significant impact on residential property values in cities.

Keywords: residential property prices, labor market, open unemployment rate, minimum city wage, random effects method.