

Daftar Isi

Halaman Pengesahan	ii
Pernyataan Keaslian Karya Tulis Tesis	iii
Kata Pengantar	iv
Daftar Isi.....	viii
Daftar Tabel.....	ix
Daftar Gambar.....	x
Daftar Lampiran	xii
Daftar Istilah.....	xii
Intisari	xv
<i>Abstract</i>	xvi
 BAB I PENDAHULUAN.....	 1
1.1 Latar Belakang	1
1.4 Tujuan Penelitian.....	9
1.5 Manfaat Penelitian	9
1.6 Motivasi Penelitian.....	9
1.7 Kontribusi Penelitian.....	10
1.8 Ruang Lingkup dan Batasan Penelitian	10
1.9 Sistematika Penulisan.....	12
 BAB II LANDASAN TEORI DAN TINJAUAN PUSTAKA	 13
2.1 Landasan Teori	13
2.1.1 Teori pembentukan harga rumah	13
2.1.2 Faktor permintaan terhadap harga rumah.....	17
2.1.3 Faktor penawaran terhadap harga rumah	21
2.2 Penelitian Terdahulu.....	25
2.3 Kerangka Berpikir.....	30
2.4 Pengembangan Hipotesis	33

BAB III METODE PENELITIAN	34
3.1 Desain Penelitian.....	34
3.1.1 Strategi penelitian	35
3.1.2 Jenis penelitian	37
3.1.3 Latar (<i>setting</i>) penelitian.....	37
3.1.4 Unit analisis	38
3.1.5 Data.....	38
3.2 Definisi Operasional Variabel	39
3.3 Populasi dan Sampel	41
3.4 Teknik Analisis Data	42
 BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	 48
4.1 Statistik Deskriptif	48
4.2 Hasil Penelitian	53
4.2.1 Pemilihan model panel	53
4.2.2 Pengaruh angka pernikahan terhadap harga rumah dengan kontrol heterogenitas	58
4.2.3 Hasil estimasi uji endogenitas dan kekuatan instrumen	64
4.2.4 Pengaruh pernikahan terhadap harga rumah dengan pendekatan <i>IV</i> <i>fixed effects/2SLS</i>	67
4.2.5 Konsistensi pengaruh angka pernikahan terhadap indeks harga rumah di berbagai spesifikasi model melalui uji <i>robustness</i>	76
 BAB V KESIMPULAN.....	 85
5.1 Kesimpulan	85
5.2 Keterbatasan Penelitian.....	87
5.3 Implikasi Kebijakan	88
5.4 Saran.....	88
DAFTAR PUSTAKA	89

Daftar Tabel

Tabel 3.1 Definisi operasional.....	39
Tabel 4.1 Statistik deskriptif	52
Tabel 4.2 Hasil pemilihan model dengan uji Hausman.....	57
Tabel 4.3 Hasil regresi dengan panel <i>fixed effects model</i>	63
Tabel 4.4 Uji endogenitas dan kekuatan instrumen	65
Tabel 4.5 Hasil estimasi tahapan pertama dan kedua <i>IV</i> dengan proksi lama pendidikan dan lama bekerja.....	73
Tabel 4.6 Konsistensi model dengan uji <i>robustness</i>	78

Daftar Gambar

Gambar 1.1 Tren indeks harga rumah dan angka pernikahan perseribu penduduk (2010—2023) di Indonesia	2
Gambar 1.2 Kurva keseimbangan pasar perumahan dengan pergeseran permintaan dan penawaran inelastis.....	4
Gambar 2.1 Kerangka Berpikir.....	31

Daftar Lampiran

1. Statistik Deskriptif	99
2. Uji Hausman.....	100
3. Uji <i>Correlation Matrix</i>	100
4. Uji Endogenitas dan Kekuatan Instrumen.....	101
5. Uji <i>Fixed Effect</i>	103
6. Uji <i>IV Fixed Effects 2SLS</i>	106
7. Uji <i>Robustness</i>	110