

## DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL .....	i
HALAMAN PENGESAHAN .....	ii
HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN .....	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN .....	iv
KATA PENGANTAR .....	v
DAFTAR ISI .....	vii
DAFTAR TABEL .....	ix
DAFTAR GAMBAR .....	x
DAFTAR LAMPIRAN .....	xi
INTISARI .....	xii
ABSTRACT .....	xiii
 <b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Keaslian Penelitian .....	4
1.3 Rumusan Masalah .....	6
1.4 Pertanyaan Penelitian .....	7
1.5 Tujuan Penelitian .....	7
1.6 Manfaat Penelitian .....	7
1.7 Sistematika Penulisan .....	8
 <b>BAB II LANDASAN TEORI</b>	
2.1 Landasan Teori .....	9
2.1.1 <i>Real Estate</i> dan <i>Real Property</i> .....	9
2.1.2 Konsep Nilai Properti .....	10
2.1.3 Konsep Pasar <i>Real Estate</i> .....	12
2.1.3.1 Permintaan <i>Real Estate</i> .....	13
2.1.3.1.1 Konsep Permintaan <i>Real Estate</i> .....	13
2.1.3.1.2 Variabel Eksogen .....	14
2.1.3.2 Penawaran <i>Real Estate</i> .....	15
2.1.4 Permintaan dan Penawaran Properti Residensial .....	17
2.1.5 Produk Domestik Regional Bruto (PDRB) .....	19
2.1.6 Inflasi .....	19
2.1.7 Suku Bunga Kredit .....	20
2.1.8 Penduduk .....	21
2.1.9 Pembiayaan Pembelian Properti Residensial .....	22

2.1.10 Indeks Harga Properti Residensial .....	23
2.2 Kajian terhadap Penelitian Terdahulu .....	25
2.3 Formulasi Hipotesis .....	27
2.4 Model Penelitian .....	27
<b>BAB III METODE PENELITIAN</b>	
3.1 Desain Penelitian .....	28
3.2 Metode Pengumpulan Data .....	28
3.3 Definisi Operasional .....	29
3.4 Instrumen Penelitian .....	30
3.5 Metode Analisis Data .....	31
3.5.1 Analisis Data Panel Statis .....	32
3.5.2 Analisis Data Panel Dinamis .....	33
3.5.3 Uji Spesifikasi .....	36
<b>BAB IV ANALISIS</b>	
4.1 Perkembangan Pasar Properti Residensial .....	38
4.2 Deskripsi Data dan Penemuan Penelitian .....	42
4.2.1 Deskripsi Data .....	42
4.2.2 Hasil Estimasi .....	44
4.2.3 Uji Spesifikasi Model Panel Dinamis ( <i>One Step Arellano-Bond</i> ) ..	47
4.2.4 Indeks Harga Properti Residensial Keseluruhan .....	48
4.2.5 Indeks Harga Properti Residensial Tipe Kecil .....	51
4.2.6 Indeks Harga Properti Residensial Tipe Menengah .....	55
4.2.7 Indeks Harga Properti Residensial Tipe Mewah .....	59
<b>BAB V PENUTUP</b>	
5.1 Simpulan .....	64
5.2 Implikasi .....	66
5.3 Keterbatasan .....	66
5.4 Saran .....	67
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>69</b>
<b>LAMPIRAN .....</b>	<b>73</b>