

**PENGARUH UPAH MINIMUM PROVINSI, PRODUK DOMESTIK
REGIONAL BRUTO PER KAPITA, DAN INDEKS HARGA PROPERTI
RESIDENSIAL TERHADAP KEPEMILIKAN RUMAH DI 17 PROVINSI
INDONESIA TAHUN 2016-2018**

Skripsi

Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan Mencapai Derajat Sarjana

Ekonomi (S1)

Pada Program Studi Ekonomi Pembangunan

Fakultas Bisnis dan Ekonomika Universitas Atma Jaya Yogyakarta



Disusun oleh:

Timotius Albert Hartanto

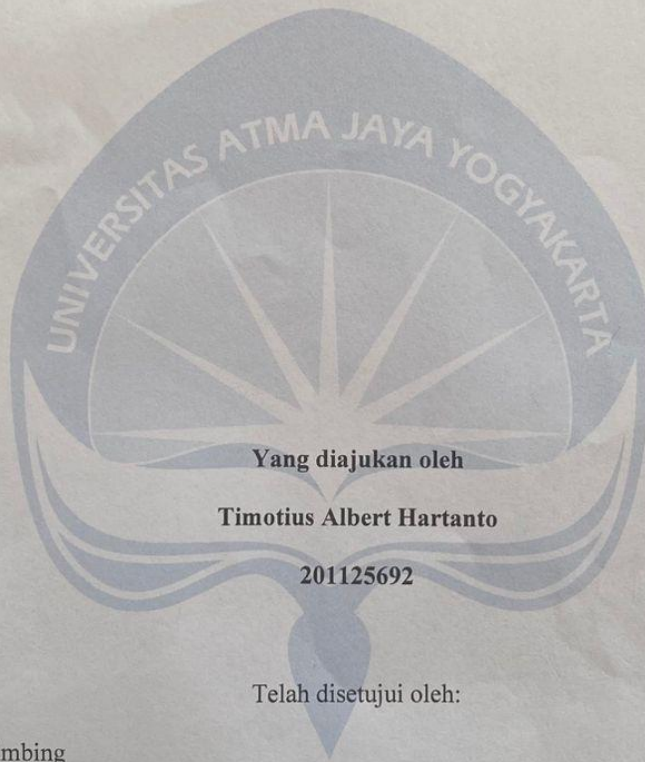
NPM: 20 11 25692

Fakultas Bisnis dan Ekonomika

UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA,

OKTOBER 2025

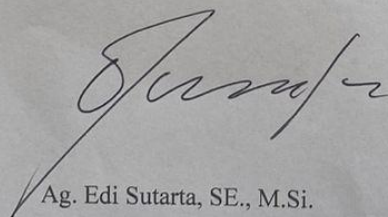
**PENGARUH UPAH MINIMUM PROVINSI, PRODUK DOMESTIK
REGIONAL BRUTO PER KAPITA, DAN INDEKS HARGA PROPERTI
RESIDENSIAL TERHADAP KEPEMILIKAN RUMAH DI 17 PROVINSI
INDONESIA TAHUN 2016-2018**



Yang diajukan oleh
Timotius Albert Hartanto
201125692

Telah disetujui oleh:

Pembimbing


Ag. Edi Sutarta, SE., M.Si.

Tanggal, 17 November 2025

**PENGARUH UPAH MINIMUM PROVINSI, PRODUK DOMESTIK
REGIONAL BRUTO PER KAPITA, DAN INDEKS HARGA PROPERTI
RESIDENSIAL TERHADAP KEPEMILIKAN RUMAH DI 17 PROVINSI**

INDONESIA TAHUN 2016-2018

yang dipersiapkan dan disusun oleh:

Timotius Albert Hartanto

NPM: 20 11 25692

telah dipertahankan di depan Panitia Penguji pada tanggal
dan dinyatakan telah dinyatakan telah memenuhi syarat untuk diterima
sebagai salah satu persyaratan untuk mencapai gelar Sarjana Ekonomi (S1)

Program Studi Ekonomi Pembangunan

SUSUNAN PANITIA PENGUJI

Ketua Panitia Penguji

Dr. Y. Sri Susilo, SE, M.Si.

Anggota Penguji

Ag. Edi Sutarta, SE, M.Si.

Dr. AM. Rini Setyastuti, M.Si.

Yogyakarta, 22 Desember 2025

Dekan Fakultas Bisnis dan Ekonomika

Universitas Atma Jaya Yogyakarta

Wenefrida Mahestu N. Kristjanti, S.E., M.Sc.IB, Ph.D.

PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini dengan sesungguhnya menyatakan bahwa skripsi dengan judul:

**PENGARUH UPAH MINIMUM PROVINSI, PRODUK DOMESTIK
REGIONAL BRUTO PER KAPITA, DAN INDEKS HARGA PROPERTI
RESIDENSIAL TERHADAP KEPEMILIKAN RUMAH DI 17 PROVINSI
INDONESIA TAHUN 2016-2018**

benar-benar hasil karya saya sendiri. Pernyataan, ide, maupun kutipan baik langsung maupun tak langsung yang bersumber dari tulisan atau ide orang lain dinyatakan secara tertulis dalam skripsi ini dalam catatan perut dan daftar pustaka. Apabila di kemudian hari terbukti bahwa saya melakukan plagiasi sebagian atau seluruhnya dari skripsi ini, maka gelar dan ijazah yang saya peroleh dinyatakan batal dan akan saya kembalikan kepada Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Yogyakarta, 27 Oktober 2025

Yang menyatakan



Timotius Albert Hartanto

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa atas segala berkat dan rahmat-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “Pengaruh Upah Minimum Provinsi, Produk Domestik Regional Bruto per Kapita, dan Indeks Harga Properti Residensial terhadap Kepemilikan Rumah di 17 Provinsi Indonesia Tahun 2016–2018”. Skripsi ini disusun sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Ekonomi pada Program Studi Ekonomi Pembangunan, Fakultas Bisnis dan Ekonomi, Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Dalam proses penyusunan skripsi ini, penulis menyadari bahwa tidak akan mungkin dapat terselesaikan tanpa bantuan, bimbingan, serta dukungan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, dengan segala kerendahan hati penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih kepada:

1. Bapak Ag. Edi Sutarta, SE., M.Si. selaku dosen pembimbing skripsi yang telah memberikan tenaga, pikiran, waktu, serta arahan kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik.
2. Seluruh Bapak Ibu Dosen Universitas Atma Jaya Yogyakarta yang telah mengajar dan membimbing penulis selama penulis menempuh pendidikan Sarjana untuk melengkapi ilmu dan ide penulis untuk dituangkan dalam skripsi.
3. Tony Hartanto dan Anita Supit selaku orang tua penulis yang selalu menyemangati dan mendoakan penulis untuk bisa menyelesaikan skripsi.

4. Albert Ramali selaku mantan Kepala Operasi Cabang BCA KCU Yogyakarta yang telah memberikan dukungan penuh kepada penulis dengan memberikan waktu selama bimbingan berlangsung.
5. Teman-teman BCA yang tercinta, telah membantu dan selalu mendukung penulis untuk bisa menyelesaikan skripsi secepat mungkin.
6. Mikha Cloudyo Hasian dan Juliever Hasiholan Sinurat yang telah menemani perjuangan penulis untuk menyelesaikan skripsi.
7. Himpunan Mahasiswa Program Studi Ekonomi Pembangunan FBE UAJY yang telah memberikan pengalaman organisasi dan memberikan ilmu kepada penulis untuk bisa membantu dalam proses penyelesaian skripsi.
8. Timotius Albert Hartanto, penulis skripsi ini. Terimakasih untuk kesabaran dan perjuangan selama menempuh Sarjana dalam Program Studi Ekonomi Pembangunan Fakultas Bisnis dan Ekonomi Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

MOTTO

" Apa pun yang kamu lakukan, lakukanlah dengan segenap hati untuk Tuhan dan bukan untuk manusia," - Kolose 3:23

"Semua jatuh bangunmu hal yang biasa, angan dan pertanyaan waktu yang menjawabnya, berikan tanggat waktu bersedihlah secukupnya, rayakan perasaanmu sebagai manusia."

- Mata Air, Hindia

DAFTAR ISI

LEMBAR PENGESAHAN.....	ii
PERNYATAAN.....	iv
KATA PENGANTAR.....	v
MOTTO.....	vii
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR TABEL.....	xi
DAFTAR GAMBAR	xii
Abstrak.....	xiii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang Masalah.....	1
1.2 Perumusan Masalah.....	3
1.3 Tujuan Penelitian.....	4
1.4 Manfaat Penelitian.....	4
1.5 Hipotesis	5
1.6 Sistematika Penulisan.....	6
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	7
2.1 Landasan Teori.....	7
2.1.1 Teori Permintaan.....	7
2.1.2 Indeks Harga Properti Residensial (IHPR).....	11
2.1.3 Produk Domestik Regional Bruto (PDRB) per kapita.....	11
2.1.4 Upah Minimum Provinsi (UMP).....	12
2.2 Penelitian Terdahulu.....	12
BAB III METODE PENELITIAN.....	15
3.1 Jenis & Sumber Data.....	15
3.2 Alat Analisis.....	15
3.2.1 Regresi Data Panel.....	16
3.2.2 Model Data Panel.....	16
3.2.2.1 Model Common Effect (CEM).....	16
3.2.2.2 Model Fixed Effect (FEM).....	18

3.2.2.3 Model Random Effect (REM)	18
3.2.3 Uji Spesifikasi Model	19
3.2.3.1 Uji Chow	19
3.2.3.2 Uji Hausman	20
3.2.3.3 Uji Lagrange Multiplier	21
3.2.4 Uji Asumsi Klasik	22
3.2.4.1 Uji Normalitas	22
3.2.4.2 Uji Multikolinieritas	23
3.2.4.3 Uji Heterokedastisitas	23
3.2.4.4 Uji Autokorelasi	24
3.2.5 Uji Statistik	25
3.2.5.1 Koefisien Determinasi	25
3.2.5.2 Uji Signifikansi F	25
3.2.5.3 Uji Signifikansi t	26
3.3 Defiisi Operasional	27
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN	29
4.1 Hasil Penelitian	29
4.1.1 Pemilihan Estimasi Model Efek Data Panel	29
4.1.1.1 Uji Chow	31
4.1.1.2 Uji Hausman	31
4.1.1.3 Uji Lagrange Multiplier	32
4.1.2 Estimasi Regresi Data Panel	32
4.1.3 Uji Statistik	33
4.1.3.1 Koefisien Determinasi (R^2)	33
4.1.3.2 Uji F	34
4.1.3.3 Uji t	35
a. Produk Domestik Regional Bruto per kapita	35
b. Upah Minimum Provinsi	35
c. Indeks Harga Properti Residensial	36
4.2 Pembahasan	36

4.2.1 Pengaruh Upah Minimum Provinsi (UMP)	
terhadap Kepemilikan Rumah.....	36
4.2.2 Pengaruh Produk Domestik Regional Bruto	
(PDRB) per kapita terhadap Kepemilikan Rumah.....	37
4.2.3 Pengaruh Indeks Harga Properti Residensial	
(IHPR) terhadap Kepemilikan Rumah.....	38
BAB V PENUTUP.....	39
5.1 Kesimpulan.....	39
5.2 Saran.....	40
DAFTAR PUSTAKA.....	41
Lampiran 1.1 Data Variabel.....	43
Lanjutan Lampiran 1.1 Data Variabel.....	44
Lampiran 1.2 Hasil Regresi.....	45

DAFTAR TABEL

Tabel 4.1 Hasil Estimasi Data Panel <i>Common Effect</i>	30
Tabel 4.2 Hasil Estimasi Data Panel <i>Fixed Effect</i>	30
Tabel 4.3 Hasil Estimasi Data Panel <i>Random Effect</i>	30
Tabel 4.4 Hasil Pendekatan Uji <i>Chow</i>	31
Tabel 4.5 Hasil Pendekatan Uji <i>Hausman</i>	31
Tabel 4.6 Hasil Pendekatan Uji LM	32
Tabel 4.7 Hasil Estimasi Data Panel dengan Pendekatan REM	33
Tabel 4.8 Nilai Ajusted- R^2	34
Tabel 4.9 Hasil uji F	34

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Indeks Harga Properti Residensial Indonesia Tahun 2018 - 2023.....	2
Gambar 2.1 Kurva Permintaan.....	8
Gambar 2.2 Kurva Permintaan & Penawaran.....	9
Gambar 2.3 Kurva Penawaran-Permintaan.....	10

**PENGARUH UPAH MINIMUM PROVINSI, PRODUK DOMESTIK
REGIONAL BRUTO PER KAPITA, DAN INDEKS HARGA PROPERTI
RESIDENSIAL TERHADAP KEPEMILIKAN RUMAH DI 17 PROVINSI
INDONESIA TAHUN 2016-2018**

Disusun oleh:

Timotius Albert Hartanto

NPM: 20 11 25692

Pembimbing:

Ag. Edi Sutarta, SE., M.Si.

Abstrak

Rumah merupakan salah satu kebutuhan primer manusia untuk tempat tinggal, sehingga permintaan rumah selalu meningkat untuk memenuhi kebutuhan tempat tinggal. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pengaruh Upah Minimum Provinsi (UMP) Produk Domestik Regional Bruto (PDRB) per kapita, dan Indeks Harga Properti Residensial (IHPR) terhadap kepemilikan rumah milik sendiri di 17 provinsi Indonesia pada tahun 2016-2018. Data penelitian ini diperoleh dari data sekunder yang diambil dari laman resmi Badan Pusat Statistik (BPS). Penelitian ini menggunakan regresi data panel dengan pendekatan *Random Effect* model. Hasil penelitian menunjukkan PDRB per kapita tidak berpengaruh terhadap kepemilikan rumah, sedangkan UMP dan IHPR tidak berpengaruh secara signifikan terhadap kepemilikan rumah.

Kata kunci: Kepemilikan rumah, PDRB per kapita, UMP, IHPR, *Random Effect* model (REM)