

BAB V

PENUTUP

5.1. Kesimpulan

Berdasarkan Bab 4, hasil penelitian menunjukkan bahwa tidak semua variabel makroekonomi seperti PDRB per kapita, UMP, dan IHPR berdampak signifikan terhadap kepemilikan rumah. Hasil penelitian ini juga menunjukkan bahwa arah dan signifikansi hubungan antar variabel tidak sepenuhnya sesuai dengan hipotesis awal. Hal ini menunjukkan bahwa kepemilikan rumah dapat dipengaruhi oleh variabel-variabel yang lebih kompleks di luar pendapatan, kekuatan ekonomi suatu daerah, dan harga, sehingga permintaan rumah juga bisa dipengaruhi oleh variabel lainnya yang bersifat sosial, struktural, dan kebijakan. Oleh karena itu, hasil dan pembahasan pada Bab 4 dengan pendekatan *Random Effect* model (REM) dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. PDRB per kapita tidak berpengaruh terhadap kepemilikan rumah pada tahun 2016-2018 di 17 provinsi Indonesia.
2. UMP tidak berpengaruh terhadap kepemilikan rumah pada tahun 2016-2018 di 17 provinsi Indonesia.
3. IHPR tidak berpengaruh terhadap kepemilikan rumah pada tahun 2016-2018 di 17 provinsi Indonesia.

5.2 Saran

Berdasarkan kesimpulan yang telah diperoleh, terdapat beberapa saran yang dapat diberikan, antara lain:

1. Penelitian PDRB per kapita terhadap kepemilikan rumah dengan arah hubungan yang negatif tidak sesuai dengan hipotesis awal, sehingga untuk penelitian yang jauh lebih akurat bisa menggunakan variabel pendapatan per kapita top 20% untuk melihat bagaimana pengaruh kalangan masyarakat atau rumah tangga dengan top 20% pendapatan per kapita terhadap kepemilikan rumah.
2. Penelitian UMP terhadap kepemilikan rumah tidak memiliki hubungan secara signifikan sehingga kedepannya bisa menggunakan variabel biaya hidup daerah untuk melihat pengaruh terhadap kepemilikan rumah yang lebih nyata.
3. Penelitian IHPR terhadap rumah tidak memiliki hubungan secara signifikan sehingga untuk penelitian selanjutnya bisa pasar properti berdasarkan segmen tempat tinggal seperti rumah subsidi dan non-subsidi atau rumah dan apartemen.

DAFTAR PUSTAKA

- Anastasia, N., & Hidayat, F. (2019). Hubungan Indeks Harga Properti Residensial, Produk Domestik Bruto, Suku Bunga KPR dan Kredit Perbankan. *Jurnal Ekonomi dan Keuangan*, 3(1), 95-111.
- Ayuningtyas, F. J., & Ismadiyanti P. A. (2018). Faktor Penentu Permintaan Rumah Tinggal di Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta. *Jurnal Ekonomi & Studi Pembangunan*, 19(1).
- BPS, 2023. Situs Laman Resmi BPS. Diakses melalui <https://www.bps.go.id/id> pada tanggal 19 Oktober 2024.
- Bowdle, S. (2025). Do Landlords Respond to Wage Policy? Estimating the Minimum Wage Effect on Apartment Rent Prices. *FEDS Notes*. Diakses melalui <http://dx.doi.org/10.17016/2380-7172.3621> pada tanggal 17 Februari 2025.
- Fanama, V., & Rulyusa, P. (2019). Bubble Property di Indonesia: Analisis Empiris Survei Harga Properti Residensial. *Jurnal Administrasi Bisnis*, 15(2), 169-180.
- Gujarati, D. (2009). *Dasar-Dasar Ekonometrika Edisi 5*. Jakarta: Salemba empat.
- Hughes, S. (2020). Housing Demand & Affordability for Low-Wage Households: Evidence from Minimum Wage Changes. SSRN: Hughes, Samuel, *Housing Demand & Affordability for Low-Wage Households: Evidence from Minimum Wage Changes* (20 Januari, 2020). Diakses melalui <https://ssrn.com/abstract=3541813> pada tanggal 15 Oktober 2024.
- Kementerian PUPR, 2023. Kolaborasi Kunci Atasi Backlog Perumahan Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman. Diakses melalui <https://pkp.go.id/berita/detail/kementerian-pupr-kolaborasi-kunci-atasi-backlog-perumahan> pada tanggal 19 Oktober 2024.
- Mahardini, I., & Nenik, W. (2012). Analisis Pengaruh Harga, Pendapatan, dan Fasilitas Terhadap Permintaan Rumah Sederhana. *Diponegoro Journal of Economics*, 1(1), 14-24.
- Mankiw, N. (2018). *Principles of Economic*, 8th ed. Boston: Cengage Learning.

- OECD, 2015. Housing Prices. Diakses melalui <https://www.oecd.org> pada tanggal 19 Oktober 2024.
- Putera, M. H., dkk. (2024). Pengaruh Harga Properti Residensial Terhadap Rasio Kredit Pemilikan Rumah pada Portofolio Kredit di Indonesia. *Studi Akuntansi dan Keuangan Indonesia*, 7(1), 17-31.
- Rahima, A. (2021). Analisis Faktor yang Memengaruhi Pertimbangan Konsumen dalam Menggunakan Fasilitas Kredit Pemilikan Rumah. *Mega Aktiva: Jurnal Ekonomi dan Manajemen*, 10(2), 102-114.
- Salmah, E., dkk. (2024). DETERMINAN PERMINTAAN PERUMAHAN DI KOTA MATARAM. *Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Mataram*, 6(1), 79-88.
- Samuelson, P. A., & William D. N. (2010). *Ilmu Ekonomi Makro*. Edisi Sembilan Belas. Jakarta: PT. Media Global Edukasi.
- Satoto, B. E. (2023). Boosting Homeownership Affordability for Low-Income Communities in Indonesia. *International journal of sustainable Development and Planning*.
- Tragakes, E. (2020). *Economics for the IB Diploma COURSEBOOK Third edition Digital Access*. Singapura: Cambridge University Press.

Lampiran 1.1

Data Variabel

Provinsi	Tahun	UMP	IHPR	PDRB	Kepemilikan Rumah Milik Sendiri
Aceh	2016	IDR2.118.500	93,8	26852	81,66
	2017	IDR2.500.000	121,6	28097	80,42
	2018	IDR2.700.000	115,72	29521	81,21
Sumatera Utara	2016	IDR1.811.875	90,16	44392	69,95
	2017	IDR1.961.354	40,44	48004	67,53
	2018	IDR2.132.189	73,94	51427	68,32
Jambi	2016	IDR1.906.650	91,55	49495	84,13
	2017	IDR1.906.650	29,8	53993	81,39
	2018	IDR2.243.719	44,32	58225	83,64
Sumatera Selatan	2016	IDR2.206.000	251,6	43361	83,09
	2017	IDR2.388.000	121,51	46315	80,6
	2018	IDR2.595.995	142,06	50105	80,65
Bengkulu	2016	IDR1.605.000	156,35	29076	84,27
	2017	IDR2.063.000	30,67	31359	80,83
	2018	IDR1.888.741	79,59	33822	83,39
Lampung	2016	IDR1.763.000	90,89	34054	90,71
	2017	IDR1.763.000	54,21	36998	86,36
	2018	IDR2.074.673	136,19	39716	87,89
Kepulauan Riau	2016	IDR2.178.710	87,74	106504	68,99
	2017	IDR2.266.722	138,99	109333	65,7
	2018	IDR2.563.875	109,97	116461	69,44
Jawa Barat	2016	IDR2.250.000	208,03	34894	81,58
	2017	IDR1.312.355	188,74	37223	76,83
	2018	IDR1.544.361	78,24	40273	77,71
Jawa Tengah	2016	IDR1.909.000	107,77	31962	90,77
	2017	IDR1.367.000	130,54	34234	88,01
	2018	IDR1.486.065	128,07	36771	88,17
Banten	2016	IDR1.784.000	204,17	42440	81,52
	2017	IDR1.784.000	97,95	45276	81,38
	2018	IDR2.099.385	116,7	48370	81,33
Bali	2016	IDR1.807.600	83,26	46211	74,05
	2017	IDR1.807.600	14,18	50167	70,54
	2018	IDR2.127.157	41,13	54433	71,75

Lanjutan Lampiran 1.1

Data Variabel

Provinsi	Tahun	UMP	IHPR	PDRB	Kepemilikan Rumah Milik Sendiri
Nusa Tenggara Barat	2016	IDR1.482.950	107,22	23787	88,3
	2017	IDR1.631.245	38,37	24987	85,66
	2018	IDR1.825.000	56,27	24706	85,48
Kalimantan Barat	2016	IDR1.739.400	123,72	33191	89,06
	2017	IDR1.739.400	18,23	35985	87,99
	2018	IDR2.046.900	66,83	38815	88,84
Kalimantan Tengah	2016	IDR2.057.558	109,37	43905	75,74
	2017	IDR2.227.307	51,81	48293	76,8
	2018	IDR2.421.305	68,45	52107	75,24
Sulawesi Utara	2016	IDR2.400.000	85,24	41246	79,77
	2017	IDR2.598.000	83,76	44744	76,79
	2018	IDR2.824.286	108,05	48105	77,65
Sulawesi Selatan	2016	IDR2.250.000	100,42	43817	85,72
	2017	IDR2.435.625	185,69	47822	82,75
	2018	IDR2.647.767	74,92	52642	83,61
Sulawesi Tenggara	2016	IDR1.850.000	87,42	38022	86,37
	2017	IDR2.002.625	86,75	41279	84,78
	2018	IDR2.177.052	85,66	44492	84,43

Lampiran 1.2

Hasil Regresi

1. Hasil uji *Chow*

Redundant Fixed Effects Tests
Equation: Untitled
Test cross-section fixed effects

Effects Test	Statistic	d.f.	Prob.
Cross-section F	46.002504	(16,31)	0.0000
Cross-section Chi-square	163.636143	16	0.0000

2. Hasil uji *Hausman*

Correlated Random Effects - Hausman Test
Equation: Untitled
Test cross-section random effects

Test Summary	Chi-Sq. Statistic	Chi-Sq. d.f.	Prob.
Cross-section random	0.943161	3	0.8150

3. Hasil uji *Lagrange-Multiplier (LM)*

Lagrange Multiplier Tests for Random Effects
Null hypotheses: No effects
Alternative hypotheses: Two-sided (Breusch-Pagan) and one-sided
(all others) alternatives

	Test Hypothesis		
	Cross-section	Time	Both
Breusch-Pagan	42.58978 (0.0000)	0.583908 (0.4448)	43.17368 (0.0000)
Honda	6.526084 (0.0000)	-0.764139 (0.7776)	4.074311 (0.0000)
King-Wu	6.526084 (0.0000)	-0.764139 (0.7776)	1.454924 (0.0728)
Standardized Honda	7.096910 (0.0000)	-0.422244 (0.6636)	1.440717 (0.0748)
Standardized King-Wu	7.096910 (0.0000)	-0.422244 (0.6636)	-0.521386 (0.6990)

4. Hasil uji *Common Effect Model (CEM)*

Dependent Variable: LOG(DEMAND)
 Method: Panel Least Squares
 Date: 06/03/25 Time: 22:39
 Sample: 2016 2018
 Periods included: 3
 Cross-sections included: 17
 Total panel (balanced) observations: 51

Variable	Coefficient	Std. Error	t-Statistic	Prob.
C	10.76415	0.740971	14.52709	0.0000
LOG(UMP)	-0.017649	0.053790	-0.328113	0.7443
LOG(PDRB)	-0.142320	0.032241	-4.414249	0.0001
IHPR	4.93E-07	2.02E-06	0.243884	0.8084
R-squared	0.330638	Mean dependent var	8.994083	
Adjusted R-squared	0.287913	S.D. dependent var	0.084362	
S.E. of regression	0.071189	Akaike info criterion	-2.371772	
Sum squared resid	0.238190	Schwarz criterion	-2.220256	
Log likelihood	64.48018	Hannan-Quinn criter.	-2.313873	
F-statistic	7.738723	Durbin-Watson stat	0.193252	
Prob(F-statistic)	0.000266			

5. Hasil uji *Fixed Effect Model (FEM)*

Dependent Variable: LOG(DEMAND)
 Method: Panel Least Squares
 Date: 06/10/25 Time: 21:41
 Sample: 2016 2018
 Periods included: 3
 Cross-sections included: 17
 Total panel (balanced) observations: 51

Variable	Coefficient	Std. Error	t-Statistic	Prob.
C	9.971733	0.476711	20.91780	0.0000
LOG(UMP)	0.040843	0.018561	2.200453	0.0354
LOG(PDRB)	-0.147165	0.042598	-3.454764	0.0016
IHPR	1.40E-07	6.15E-07	0.227311	0.8217
Effects Specification				
Cross-section fixed (dummy variables)				
R-squared	0.976763	Mean dependent var	8.995635	
Adjusted R-squared	0.962521	S.D. dependent var	0.085322	
S.E. of regression	0.016518	Akaike info criterion	-5.082263	
Sum squared resid	0.008458	Schwarz criterion	-4.324684	
Log likelihood	149.5977	Hannan-Quinn criter.	-4.792769	
F-statistic	68.58346	Durbin-Watson stat	3.787882	
Prob(F-statistic)	0.000000			

6. Hasil uji *Random Effect Model (REM)*

Dependent Variable: LOG(DEMAND)
 Method: Panel EGLS (Cross-section random effects)
 Date: 06/10/25 Time: 21:43
 Sample: 2016 2018
 Periods included: 3
 Cross-sections included: 17
 Total panel (balanced) observations: 51
 Swamy and Arora estimator of component variances

Variable	Coefficient	Std. Error	t-Statistic	Prob.
C	10.05204	0.404666	24.84036	0.0000
LOG(UMP)	0.038764	0.018319	2.116008	0.0397
LOG(PDRB)	-0.151859	0.034093	-4.454217	0.0001
IHPR	1.33E-07	5.98E-07	0.223117	0.8244

Effects Specification		S.D.	Rho
Cross-section random		0.073820	0.9523
Idiosyncratic random		0.016518	0.0477

Weighted Statistics			
R-squared	0.350797	Mean dependent var	1.152555
Adjusted R-squared	0.309358	S.D. dependent var	0.019435
S.E. of regression	0.016152	Sum squared resid	0.012261
F-statistic	8.465471	Durbin-Watson stat	2.623669
Prob(F-statistic)	0.000133		