



Hak cipta dan penggunaan kembali:

Lisensi ini mengizinkan setiap orang untuk mengubah, memperbaiki, dan membuat ciptaan turunan bukan untuk kepentingan komersial, selama anda mencantumkan nama penulis dan melisensikan ciptaan turunan dengan syarat yang serupa dengan ciptaan asli.

Copyright and reuse:

This license lets you remix, tweak, and build upon work non-commercially, as long as you credit the origin creator and license it on your new creations under the identical terms.

ABSTRAKSI

Rumah merupakan salah satu kebutuhan pokok setiap manusia, seiring dengan berkembangnya era globalisasi dengan mengenal investasi rumah menjadi salah satu opsi dalam suatu produk investasi. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui faktor-faktor yang mempengaruhi Harga Properti di Indonesia (IHPR) di Indonesia tahun 2007-2014. Faktor-faktor yang digunakan sebagai variabel pada penelitian ini yaitu variabel independen adalah Gross Domestik Produk (GDP) dan Indeks Harga Saham Gabungan (IHSG) serta variabel dependen yaitu Indeks Harga Properti Residensial (IHPR).

Penelitian ini menggunakan metode pendekatan kuantitatif di mana data yang diteliti merupakan jenis data *time series* pada periode kuartal 1 tahun 2007 sampai kuartal 4 tahun 2014. Metode analisis yang digunakan pada penelitian ini menggunakan metode analisis regresi linier dengan melakukan uji asumsi klasik terlebih dahulu.

Berdasarkan hasil penelitian secara statistik variabel (GDP) dan IHSG tidak berpengaruh secara signifikan terhadap Harga Properti di Indonesia. Secara bersama-sama GDP dan IHSG tidak berpengaruh terhadap Harga Properti di Indonesia.

Kata Kunci : Indeks Harga Properti Residensial (IHPR), *Gross Domestic Product* (GDP), Indeks Harga Saham Gabungan (IHSG), Properti.

KATA PENGANTAR

Puji dan Syukur dipanjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa atas berkat-Nya dan rahmat-Nya yang besar sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini yang berjudul “ **PENGARUH GROS DOMESTIK PRODUK DAN INDEKS HARGA SAHAM GABUNGAN TERHADAP HARGA PROPERTI DI INDONESIA TAHUN 2007 – 2014** ” dengan sebaik-baiknya dalam waktu yang telah ditentukan.

Laporan skripsi ini dibuat sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan studi guna mendapatkan gelar sarjana (S1) di Universitas Multimedia Nusantara.

Penulis ingin berterima kasih sebesar-besarnya kepada beberapa pihak yang telah sangat membantu penulis dalam memberikan dukungan dan nasehat kepada penulis dalam proses penyelesaian skripsi ini yakni :

1. Kedua orang tua dan adik penulis yang telah memberikan motivasi, dukungan serta doa dalam proses penyelesaian laporan skripsi ini.
2. Ibu Ika Yanuarti, S.E., M.S.F., selaku dosen pembimbing yang telah memberikan bimbingan, arahan serta saran dalam proses penyelesaian laporan skripsi ini.
3. Ibu Dewi Wahyu Handayani, S.E., M.M., selaku Kepala Program Studi Manajemen Universitas Multimedia Nusantara yang telah mendukung penulis untuk menyelesaikan laporan skripsi.

4. Andreas Kiky, S.E., M.Sc., selaku dosen Manajemen Keuangan yang telah mendukung penulis dan mengajar penulis selama berkuliah di Universitas Multimedia Nusantara.
5. Kompas Corner Gen-3 dan Gen-4 yang telah memberikan motivasi, dukungan serta doa dalam proses penyelesaian skripsi ini.
6. Lisa Monica selaku sahabat penulis yang telah banyak membantu, melowongkan waktu dan mendukung selama proses penyusunan laporan skripsi.
7. Kevin Inu, Thimotius Terry, Stefanie Yasadipura, Hendra Kusumawijaya, Ly Agung dan teman-teman Universitas Multimedia Nusantara yang tidak bisa penulis sebutkan satu-persatu yang telah memberikan banyak dukungan, motivasi, dan kerjasama dalam masa perkuliahan dan penyusunan skripsi.
8. Rekan-rekan di PT Dynaplast yang telah banyak membantu dan memberikan dukungan, motivasi dalam masa perkuliahan dan penyusunan skripsi.

Demikian Laporan Skripsi ini dibuat dan penulis meminta maaf apabila terdapat kesalahan dalam penyusuan laporan skripsi ini. Penulis berharap semoga laporan skripsi ini dapat memberi manfaat bagi semua pihak yang membaca dan membutuhkannya.

Tangerang, 9 Februari 2017

Hans

DAFTAR ISI

ABSTRAKS	i
KATA PENGANTAR	ii
DAFTAR ISI	iv
DAFTAR GAMBAR	vi
DAFTAR TABEL	vii
BAB I	1
PENDAHULUAN	1
1. 1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	8
1.3 Batasan Masalah	8
1.4 Tujuan Penelitian	9
1.5 Manfaat Penelitian	9
1.6 Sistematika Penulisan	10
BAB II	13
LANDASAN TEORI	13
2.1 Properti	13
2.2 IHPR (Indeks Harga Properti Residensial)	14
2.3 GDP	15
2.4 IHSG	17
2.5 Penelitian Terdahulu	19
2.6 Hipotesa Penelitian	25
2.7 Kerangka Konseptual	25
2.8 Pengaruh GDP terhadap Pergerakan Harga Properti	26
2.9 Pengaruh IHSG terhadap Pergerakan Harga Properti	26
2.10 Model Penelitian	26
BAB III	28
METODOLOGI PENELITIAN	28
3.1 Gambaran Umum Obyek Penelitian	28
3.2 Variabel Penelitian	30

3.3 Definisi Operasional Variabel	30
3.4 Desain Penelitian	32
3.4.1 Target Populasi	32
3.4.2 Teknik Pengumpulan sampel	33
3.4.3 Proses Pengumpulan sampel	33
3.5 Metode Analisis Data	34
3.5.1 Analisis deskriptif	34
3.5.2 Uji Asumsi Klasik	34
3.5.3 Analisis Regresi Linear Berganda (<i>Multiple Linear Regression</i>)	39
3.5.4 Pengujian Hipotesis menilai Goodness of Fit Suatu Model	40
BAB IV	43
ANALISIS DAN PEMBAHASAN	43
4.2 Analisis Data	46
4.2.1 Uji Normalitas :	46
4.2.2 Uji Multikolinearitas	51
4.2.3 Uji Autokorelasi	52
4.2.4 Uji Heteroskedatisitas	54
4.3 Analisis Regresi Linear (<i>linear regression</i>)	57
4.4 Pengujian Hipotesis	59
4.4.1 Uji Signifikansi Simultan (Uji Statistik F)	59
4.4.2 Uji Signifikansi Parameter Individual (Uji Statistik t)	61
4.4.3 Koefisien Determinasi atau R ²	63
BAB V	65
KESIMPULAN DAN SARAN	65
5.1 Kesimpulan	65
5.2 Saran	66
DAFTAR PUSTAKA	67

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Maslow Hierarchy of Needs	2
Gambar 1.2 Laju Pertumbuhan Penduduk Indonesia tahun 2000-2014	3
Gambar 1.3 Perkembangan Indeks Harga Properti Residensial (IHPPR)	5
Gambar 1.4 Grafik IHSG 2007-2014	6
Gambar 1.5 Perkembangan PDB Indonesia tahun 2004-2013	7
Gambar 1.6 Grafik IHSG, GDP dan IHPR	8
Gambar 2.1 Skema Hipotesis	27
Gambar 4.1 Histogram Uji Normalitas IHPR	51
Gambar 4.2 Histogram Uji Normalitas GDP	52
Gambar 4.3 Histogram Uji Normalitas IHSG	53
Gambar 4.4 Hasil Scatterplot (Uji Heterosdeksitas)	61

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Penelitian terdahulu	14
Tabel 3.1 Gambaran Umum Obyek Penelitian	25
Tabel 4.1 Descriptive Statistics Variable Dependen	42
Tabel 4.2 Descriptive Statistics Variable Independen	43
Tabel 4.3 Uji One-Sample Kolmogorov-Smirnov	49
Tabel 4.4 Hasil Uji Multikolonieritas	51
Tabel 4.5 Hasil Uji Durbin Watson (DW test)	53
Tabel 4.6 Pilihan Keputusan Autokorelasi	54
Tabel 4.7 Hasil Analisis Regresi Linear Berganda	57
Tabel 4.8 Hasil Uji Statistik F	60
Tabel 4.9 Hasil Uji Statistik t	62
Tabel 4.10 Hasil Uji Koefisien Determinasi (R^2)	64