

**ANALISIS *TREND* PERTUMBUHAN INDEKS HARGA PROPERTI KOMERSIAL
DI KOTA BESAR INDONESIA PASCA PANDEMI COVID-19****Anisa Nurpita¹, Atasya Wisnu Wardani²**¹Manajemen dan Penilaian Properti, Departemen Ekonomika dan Bisnis Sekolah Vokasi, Universitas Gadjah Mada, Indonesia²Ekonomika Terapan, Departemen Ekonomika dan Bisnis Sekolah Vokasi, Universitas Gadjah Mada, Indonesia

Email: *anisanurpita@ugm.ac.id

ABSTRAK

Perkembangan jumlah properti komersial di Indonesia khususnya di kota besar semakin banyak. Kenaikan jumlah properti komersial ini dipengaruhi oleh banyak faktor antara lain pendapatan perkapita, jumlah penduduk, pertumbuhan ekonomi dan tingkat inflasi. Kota besar di Indonesia digolongkan berdasarkan dengan jumlah penduduk yang tinggi. Perkembangan properti komersial ini sangat pesat jenisnya di kota besar Indonesia. Namun dengan hadirnya *e-commerce* ditambah lagi covid-19 sejak tahun 2020 ternyata sangat berdampak pada penurunan permintaan properti terutama properti komersial. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis *trend* pertumbuhan Indeks Harga Properti Komersial di kota Besar Indonesia. Data yang digunakan data sekunder dari Bank Indonesia dan BPS dari tahun 2017-2019. Alat analisis yang digunakan adalah statistika deskriptif dan trend. Kota Besar yang dimaksud adalah DKI Jakarta, Bandung, Surabaya, dan BODEBEK berdasarkan jumlah penduduk yang terbesar. Hasil penelitian terlihat bahwa pertumbuhan indeks harga properti komersial baik hotel, perkantoran maupun apartemen untuk kota besar di Indonesia cenderung mengalami penurunan pasca pandemic covid-19. Beberapa daerah yang tidak memiliki penopang perekonomian yang cukup kuat akan lebih berdampak dibandingkan dengan daerah yang kuat. Daerah yang kuat tersebut antara lain Surabaya dan DKI Jakarta yang relatif penurunannya tidak sebesar dibandingkan BODEBEK dan Bandung. Hasil proyeksi trend pertumbuhan indeks harga properti komersial tahun 2021 hingga tahun 2023 terlihat bahwa trend pertumbuhan indeks harga properti komersial di kota besar Indonesia mengalami penurunan. Hal ini dipicu dengan adanya covid-19 yang masuk ke Indonesia di awal tahun 2020, perbaikan perekonomian di prediksi untuk properti komersial masih belum pulih hingga akhir tahun 2023.

Kata kunci: Indeks Harga Properti Komersial, Kota Besar, Pertumbuhan, Trend.**1. PENDAHULUAN**

Dari waktu ke waktu, jumlah penduduk di Indonesia terus mengalami peningkatan. Semakin tinggi jumlah penduduk maka sebuah kota akan dikatakan sebagai kota besar. Termasuk untuk di Indonesia, penggolongan kota saat ini juga salah satunya digolongkan berdasarkan jumlah penduduk. Peningkatan jumlah penduduk di kota-kota besar mendorong kegiatan ekonomi yang semakin besar. Maka kebutuhan akan properti tidak hanya lagi untuk residensial namun juga untuk komersial,

industri dan khusus. Khususnya di kota besar, permintaan akan properti komersial akan semakin tinggi. Hal ini diakibatkan dari banyaknya kegiatan perekonomian dalam kota tersebut. Pembangunan properti komersial yang tinggi di kota besar dapat dilihat dengan banyaknya jenis properti komersial seperti hotel, apartemen, kondominium, kantor, ruko, rukan, dst.

Properti Komersial menurut Santoso (2013) adalah jenis properti yang memiliki kemampuan komersial untuk menghasilkan

arus kas dari semua aspek komersialnya. Contoh properti komersial antara lain perkantoran, pusat perbelanjaan (ritel), apartemen, hotel, dan lain – lain.

Menurut BPS (2017, Indeks Harga Properti Komersial adalah salah satu indikator ekonomi yang memberikan informasi mengenai perkembangan harga di sektor properti komersial. Indeks tersebut dapat juga digunakan sebagai salah satu indikator dalam menghitung inflasi harga aset di Indonesia.

Kota dengan jumlah penduduk terbesar di Indonesia berdasarkan Survei Penduduk Tahun 2010 antara lain Kota Bogor, Kabupaten Bandung, Kota Surabaya, dan Kota Jakarta Timur. Berdasarkan Survei Penduduk Tahun 2010, Jumlah Penduduk terbanyak yaitu ada di Kota Bogor dengan jumlah sebanyak 4.763.209 jiwa. Pada peringkat dua ada Kabupaten Bandung dengan jumlah penduduk 3.174.499 jiwa. Selanjutnya, pada peringkat ketiga yaitu Kota Surabaya dengan penduduk berjumlah 2.765.908 jiwa. Pada peringkat keempat jumlah penduduk terbesar yaitu Kota Jakarta Timur dengan total penduduk sebanyak 2.687.027 jiwa.

Rata-rata indeks harga properti komersial di empat kota tersebut berfluktuatif pada tahun 2017-2019. Rata-rata Indeks Harga Properti Komersial di Jakarta pada tahun 2018 mengalami penurunan dibandingkan tahun 2017. Namun, rata-rata Indeks Harga Properti Komersial kembali naik pada tahun 2019. Hal yang sama terjadi di Kota Bogor, Depok, dan Bekasi. Rata-rata IHPK pada kota tersebut mengalami penurunan pada tahun 2018 kemudian mengalami kenaikan kembali pada tahun 2019. Berbeda dengan Kota Jakarta dan Bogor yang mengalami penurunan rata-rata IHPK pada tahun 2018, rata-rata IHPK di Kabupaten Bandung justru mengalami kenaikan terus pada tahun 2018 dan 2019 apabila dibandingkan dengan tahun 2017. Rata-rata IHPK yang berfluktuatif juga terjadi di Kota Surabaya, rata-rata IHPK pada tahun 2018 justru mengalami kenaikan. Namun, pada tahun 2019, rata-rata IHPK di Kota Surabaya mengalami penurunan kembali.

Indeks Harga Properti Komersial yang relatif turun pertumbuhannya salah satunya diakibatkan oleh jenis properti ruko, rukan, kantor. Penurunan permintaan ini disebabkan penuruanan kebutuhan ruang usaha atau kantor,

dimana berkembangnya *e-commerce* dan *work from home*. Perubahan pola permintaan ini mengakibatkan penawaran properti komersial yang *over supply* sehingga banyak yang kosong atau tidak laku dijual. Berkembangnya *e-commerce* diperkirakan berpengaruh terhadap kebutuhan properti komersial dikarenakan para pengusaha tidak banyak membutuhkan properti untuk toko atau tempat menjual barang yang dipasarkannya.

Pandemi Covid-19 di tahun 2020 berdampak negatif di pasar properti khususnya pasar properti komersial di Kota Besar. Contohnya adalah Jakarta, dengan adanya Pembatasan Sosial Berskala Besar (PSBB) selama beberapa bulan mengakibatkan turunnya permintaan di semua sub sektor properti terutama properti komersial. Menurut data Bank Indonesia (2020), pasar Perkantoran di Jakarta, Pandemi Covid-19 telah sangat mempengaruhi semua sektor bisnis dan memicu beberapa perampangan, relokasi dan bahkan penutupan kantor di semua gedung-gedung perkantoran. Tarif sewapun menurun sejalan penurunan tingkat hunian pasar selama tahun 2020. Pasar Pusat Perbelanjaan di Jakarta hingga akhir tahun 2020, tingkat hunian di sub sektor properti ritel Jakarta tercatat 77,1% turun signifikan sebesar 4,0% sejak tahun lalu.

Kemenkeu Republik Indonesia (2020), penyebaran virus Covid-19 memberatkan perekonomian dan berdampak pada pertumbuhan ekonomi yang semakin turun. Anjloknya pertumbuhan ekonomi tersebut karena konsumsi rumah tangga, investasi dan konsumsi pemerintah yang turun. Proyeksi pertumbuhan ekonomi yang renda dikhawatirkan juga akan mengganggu pasar *property domestic* selama lima tahun terakhir memang berada di kondisi lesu. Penurunan oermintaan akibat covid-19 diperkirakan akan menekan pasokan dari pengembang. Kondisi ini masuk dalam kategori buruk karena hampir sebulan aktivitas kerja dan usaha masyarakat terganggu karena penerapan *social distancing* atau *physical distancing* guna memutus mata rantai penyebaran virus corona. Banyak yang bekerja di rumah, dan toko-toko tutup. Akibatnya banyak calon pembeli yang menunda pembelian properti yang direspon pengembang dengan menahan peluncuran proyek properti baru. Sektor lain yang berimbas langsung dengan wabah corona adalah sektor-sektor yang

berhubungan dengan kedatangan wisatawan seperti perhotelan, pusat perbelanjaan, obyek wisata, dll.

Berdasarkan pada latar belakang yang telah dijabarkan tersebut, maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah teridentifikasi ada penurunan jumlah permintaan properti komersial yang mengakibatkan turunnya indeks harga properti komersial. Tujuan dari penelitian ini adalah menganalisis trend pertumbuhan indeks harga properti komersial post dan pasca pandemi Covid -19 di kota Besar Indonesia. Periode penelitian dalam penelitian ini adalah tahun 2018, 2019, dan 2020, hal ini dikarenakan kondisi Pandemi Covid-19 masuk di Indonesia mulai tahun 2019 sedangkan tahun 2018 ini sebagai data sebelum masuknya Pandemi Covid-19.

2. METODE PENELITIAN

Data yang digunakan adalah data sekunder. Menurut Sugiyono (2012), data sekunder adalah data yang telah dikumpulkan untuk maksud selain menyelesaikan masalah yang sedang dihadapi. Data ini dapat ditemukan dengan cepat. Dalam penelitian ini yang menjadi sumber data sekunder adalah literatur, artikel, jurnal serta situs di internet yang berkenaan dengan penelitian yang dilakukan. Menurut Silalahi (2012) data yang dikumpulkan dari tangan kedua atau dari sumber-sumber lain yang telah tersedia sebelum penelitian dilakukan. Sumber data dari penelitian ini sebagian besar berasal dari Publikasi Bank Indonesia dan Badan Pusat Statistik. Alat analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah statistika deskriptif dan *trend*.

Menurut Maryati (2010) *trend* adalah suatu gerakan (kecenderungan) naik atau turun dalam jangka panjang, yang diperoleh dari rata-rata perubahan dari waktu ke waktu. Rata-rata perubahan tersebut bisa bertambah bisa berkurang. Jika rata-rata perubahan bertambah disebut *trend* positif atau *trend* mempunyai kecenderungan naik. Sebaliknya, jika rata-rata perubahan berkurang disebut *trend* negatif atau *trend* yang mempunyai kecenderungan menurun. Garis *trend* pada dasarnya garis regresi dan variabel bebas (x) merupakan

variabel waktu. *Trend* garis lurus (linier) adalah suatu *trend* yang diramalkan naik atau turun secara garis lurus. Variabel waktu sebagai variabel bebas dapat menggunakan waktu tahunan, semesteran, bulanan, atau mingguan. Analisis *trend* garis lurus (linier) terdiri atas metode kuadrat kecil atau (*least square*) dan moment.

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

Analisis Pertumbuhan Indeks Properti Komersial di Kota Besar Indonesia berdasarkan Jenis Properti Komersial saat Pandemi Covid 19

A. Pertumbuhan Indeks Harga Properti

Secara keseluruhan, pertumbuhan indeks harga properti pada tahun 2019 mengalami kenaikan dibandingkan dengan pertumbuhan indeks harga properti pada tahun 2018. Namun kondisi ini tidak lama karena di tahun 2020 dengan adanya pandemi covid-19 pertumbuhan indeks harga properti komersial cenderung turun.

Tabel 3. 1 Pertumbuhan Indeks Harga Properti Tahun 2018-2020

No	Keterangan	2018	2019	2020
1	DKI Jakarta	-0,18%	1,36%	-0,02%
2	Bandung	1,41%	1,72%	-0,83%
3	Surabaya	0,22%	-0,39%	-0,11%
4	BODEBEK (Bogor-Depok-Bekasi)	-0,13%	0,83%	0,18%

Sumber: Bank Indonesia (2020)

Berdasarkan tabel di atas, pertumbuhan indeks harga properti persentase pada tahun 2018 Jakarta -0,18% menjadi 1,36% , Bandung 1,41% menjadi 1,72%, dan BODEBEK -0,13% menjadi 0,83%. Hanya Surabaya mengalami penurunan, yaitu 0,22% menjadi -0,39%, meskipun begitu, penurunan masih di angka aman. Peningkatan pertumbuhan indeks harga properti di tahun 2019 ini berkaitan dengan beberapa faktor, diantaranya suku bunga *BI Rate* yang stabil, karena pada tahun 2018 sudah naik sebanyak lima kali yaitu 4,25% menjadi 6%. Selain itu, inflasi terhitung cukup stabil yaitu dibawah 4% dan pertumbuhan ekonomi tahun 2018 yang sebesar 5,17% meningkat menjadi 5,30% di tahun 2019.

Namun, pada tahun 2020, pertumbuhan indeks harga properti mengalami penurunan sebagian besar. Yang ditunjukkan dengan Jakarta 1,36% menjadi -0,02%, Bandung 1,72% menjadi -0,83%, dan BODEBEK 0,83% menjadi 0,18%. Untuk Surabaya, secara persentase mengalami kenaikan, yaitu dari -0,39% menjadi -0,11%, namun jika dilihat dari jumlahnya tahun 2019 99,81 dan tahun 2020 99,70 yang menunjukkan adanya penurunan walaupun penurunannya tidak sebesar penurunan tahun sebelumnya. Penurunan secara keseluruhan ini, tentu saja berkaitan dengan adanya pandemi covid-19 yang merajalela. Dengan adanya covid-19, proses *marketing gallery* menjadi terhambat seiring dengan ditutupnya pusat perbelanjaan. Sehingga *marketing sales* juga akan sulit untuk tumbuh. Selain itu, suku bunga BI Rate yang tetap dipertahankan sebesar 4,5% juga akan berdampak pada menurunnya minat konsumen.

B. Pertumbuhan Indeks Harga Properti Komersial per Jenis Properti di kota besar

Jenis Properti Komersial yang akan diulas terdiri dari tiga yaitu Hotel, Pekantoran dan Apartemen. Ketiga jenis properti komersial ini yang mendominasi perputaran investasi properti yang ada di kota Besar. Data yang digunakan dua tahun yaitu tahun 2019 dan 2020, dimana tahun 2019 menggambarkan kondisi sebelum pandemi covid-19 dan 2020 setelah adanya covid-19.

Jenis Properti komersial pertama adalah hotel. Berikut kondisi pertumbuhan indeks harga hotel di kota Besar sebelum dan Setelah Pandemi Covid -19.

Tabel 3. 2 Pertumbuhan Indeks Harga Hotel di Kota Besar Tahun 2019-2020

No	Keterangan	2019	2020
1	DKI Jakarta	-4,16%	4,16%
2	Bandung	4%	-4%
3	Surabaya	0%	0%
4	BODEBEK (Bogor-Depok-Bekasi)	0%	0%

Sumber: Bank Indonesia (2020)

Pertumbuhan indeks harga properti komersial hotel tahun 2019 menuju tahun 2020 untuk DKI Jakarta mengalami kenaikan. dari -

4,16% menjadi 4,16%, Surabaya dan BODEBEK 0% yang berarti mengalami stagnansi dan Bandung 4% menjadi -4% yang berarti mengalami penurunan.

Adanya pandemi covid-19 tentunya memberi dampak negatif terhadap harga properti komersial seperti hotel, karena adanya penurunan drastis terhadap jumlah turis, baik mancanegara maupun domestik. Namun, jika dilihat mulai muncul inisiatif dari pihak hotel untuk mendapatkan pendapatan kembali dengan cara menyediakan diskon, penawaran pernikahan *new normal* dengan harga yang terjangkau serta maraknya *staycation* juga mempengaruhi bisnis perhotelan. Selain itu, hotel-hotel juga digunakan untuk isolasi mandiri di beberapa pemerintah daerah dengan kondisi rumah sakit yang sudah penuh.

Tabel 3. 3 Pertumbuhan Indeks Harga Apartemen Tahun 2019-2020

No	Keterangan	2019	2020
1	DKI Jakarta	0%	11,10%
2	Bandung	-13,30%	-34,60%
3	Surabaya	11,76%	13,16%
4	BODEBEK (Bogor-Depok-Bekasi)	0%	0%

Sumber: Bank Indonesia (2020)

Pertumbuhan indeks harga properti komersial apartemen tahun 2019 menuju tahun 2020 tercatat indeks harga apartemen mengalami keadaan berbeda-beda tiap kota besar. DKI Jakarta yang mengalami kenaikan, dari 0% menjadi 11,1% dan Surabaya yang juga mengalami kenaikan, yaitu 11,76% menjadi 13,16%. Bandung mengalami penurunan dari -13,3% menjadi -34,6% dan BODEBEK mengalami stagnansi.

Penurunan kondisi indeks harga apartemen di Bandung ini juga disebabkan karena Bandung merupakan salah satu tempat pendidikan dimana terdapat beberapa Universitas terbaik Indonesia di sana, namun dengan adanya pandemic Covid-19, banyak mahasiswa yang kembali ke daerah masing-masing sehingga memunculkan *over supply*. Sedangkan untuk Jakarta dan Surabaya merupakan dua pusat kota Besar di Indonesia dimana hampir seluruh perusahaan serta pemerintahan ada di kota tersebut, sehingga dengan adanya pandemi covid 19 tidak

menggoyahkan permintaan akan apartemen sebagai alternatif hunian.

**Tabel 3.4 Pertumbuhan Indeks Harga
Perkantoran Tahun 2019-2020**

No	Keterangan	2019	2020
1	DKI Jakarta	2,90%	0%
2	Bandung	2,90%	0%
3	Surabaya	-6,25%	0%
4	BODEBEK (Bogor-Depok- Bekasi)	0%	0%

Sumber: Bank Indonesia (2020)

Pertumbuhan indeks harga properti komersial perkantoran tahun 2019 menuju tahun 2020 untuk kategori jual tercatat tumbuh stagnan. Dapat dilihat dari data diatas, pertumbuhan dari tahun 2019 ke tahun 2020 adalah semua 0%. Hal ini dipengaruhi oleh penurunan harga perkantoran strata karena pasar cenderung jenuh dan tidak tertarik untuk investasi di tengah kondisi pandemi ini. Harga jual perkantoran cenderung terus terkoreksi mengingat potensi pasar perkantoran strata terutama di Jakarta terlebih di tengah pandemi ini. Banyak kegiatan usaha yang lebih mempertimbangkan untuk menyewa perkantoran dengan alasan lebih efisien, fleksibel dalam relokasi usaha, serta dapat disesuaikan dengan anggaran yang dimiliki.

Analisis Trend Indeks Harga Properti Komersial di Kota Besar Indonesia

Analisis *trend* ini digunakan untuk melihat dalam tiga tahun ke depan bagaimana kondisi indeks harga properti komersial kota besar di Indonesia pasca pandemi covid-19. Berikut hasil olah data untuk trend Indeks Harga Properti Komersial Indonesia hingga tahun 2023.

Jika dilihat lebih jeli, secara proyeksi pertumbuhan indeks harga properti komersial di tahun 2021-2023 justru mengalami penurunan.

**Tabel 3.5 Proyeksi Trend Pertumbuhan Indeks
Harga Properti Komersial di Kota
Besar Indonesia Tahun 2021-2023**

Kota	2021	2022	2023
DKI Jakarta	0,58%	0,47%	0,47%
Bandung	1,55%	0,83%	0,83%
Surabaya	-0,09%	-0,12%	-0,12%
BODEBEK	0,35%	0,34%	0,34%

Sumber: Bank Indonesia (2020)

Dari tahun 2021 hingga tahun 2023 terlihat bahwa *trend* pertumbuhan indeks harga properti komersial di kota besar Indonesia mengalami penurunan. Hal ini dipicu dengan adanya covid-19 yang masuk ke Indonesia di awal tahun 2020, perbaikan perekonomian di prediksi untuk properti komersial masih belum pulih hingga tahun 2023. Dengan masuknya jenis virus covid-19 varian baru juga menambah permasalahan tersendiri bagi setiap kota besar, munculnya *e-commerce* menggerus permintaan perkantoran yang dimana tidak perlu kantor untuk menjalankan usaha cukup di rumah atau di tempat yang sederhana untuk menjalankan bisnisnya, serta hotel yang masih minim konsumennya dikarenakan akses mobilitas antar daerah yang masih dibatasi dengan lonjakan jumlah pasien covid-19, ditambah permintaan apartemen yang mungkin ke depan akan menurun diakibatkan turunnya daya beli masyarakat akibat dari penurunan pendapatan terutama untuk pegawai swasta yang pendapatannya tergantung dengan omset usaha.

Hal ini didukung dengan data tabel 3.5 yang menunjukkan trend turun walaupun besarnya semakin mengecil. Kebijakan yang diambil pemerintah nantinya diharapkan menjadi angin segar untuk perbaikan perekonomian khususnya properti komersial ke depan.

4. KESIMPULAN

Pertumbuhan Indeks Properti sebelum tahun 2019 cenderung meningkat, namun pada tahun 2020 mengalami penurunan sebagian besar yang ditunjukkan dengan Jakarta 1,36% menjadi -0,02%, Bandung 1,72% menjadi -0,83%, dan BODEBEK 0,83% menjadi 0,18%.

Penurunan secara keseluruhan ini, tentu saja berkaitan dengan adanya pandemi covid-19 yang merajalela. Dengan adanya covid-19, proses *marketing gallery* menjadi terhambat seiring dengan ditutupnya pusat perbelanjaan. Sehingga *marketing sales* juga akan sulit untuk tumbuh. Selain itu, suku bunga *BI Rate* yang tetap dipertahankan sebesar 4,5% juga akan berdampak pada menurunnya minat konsumen.

Hasil proyeksi *trend* pertumbuhan indeks harga properti komersial tahun 2021 hingga tahun 2023 terlihat bahwa *trend* pertumbuhan indeks harga properti komersial di kota besar Indonesia mengalami penurunan. Hal ini dipicu dengan adanya covid-19 yang masuk ke Indonesia di awal tahun 2020, perbaikan perekonomian di prediksi untuk properti komersial masih belum pulih hingga tahun 2023.

Saran penelitian ini adalah sebagai berikut sebaiknya pemerintah membentuk kebijakan yang bertujuan untuk mengendalikan situasi ekonomi di Indonesia khususnya saat terjadi kondisi penurunan Indeks Harga Properti, pelemahan rupiah, ledakan jumlah uang beredar, dan kenaikan tingkat inflasi. Kebijakan dapat berupa kebijakan fiskal, moneter, dan pasar modal. Kebijakan tersebut diharapkan dapat mendorong pertumbuhan perekonomian Indonesia ke depan dan memastikan nilai Indeks Harga Properti, tingkat suku bunga, tingkat inflasi, jumlah uang beredar, nilai tukar rupiah serta variabel makro lainnya bisa terjaga di level yang aman.

DAFTAR PUSTAKA

- Abubakar, V. dan Pantawis, S. 2019. Pengaruh Pendapatan terhadap Permintaan Properti Komersial dan Keputusan Investasi di Kota Semarang. *Journal of Economic and Banking*, 2(2):138–147.
- Bank Indonesia. (2020). *Laporan Perkembangan Properti Komersial*.
- Kementerian Keuangan Republik Indonesia. 2020. *Siaran Pers Kemenkeu: Pemerintah Waspada Dampak Pandemi Covid-19 Terhadap Ekonomi Indonesia*. www.kemenkeu.go.id
- Maryati. 2010. *Statistika Ekonomi dan Bisnis*. Yogyakarta: (UPP) AMPYKPN.
- Okta, T. dan Susanto, A. 2017. *Analisis Faktor-faktor yang mempengaruhi Indeks Harga Properti Residensial di Indonesia*. Thesis. Universitas Gajah Mada. Retrieved from: <http://etd.repository.ugm.ac.id/pene-litian/detail/109490>
- Santoso, B. 2013. *Sukses berinvestasi tanah, rumah, dan properti komersial*. Jakarta: PT. Elex Media Komputindo.
- Selviana, L. P dan Badjra, I. B. 2018. Pengaruh Profitabilitas, Ukuran Perusahaan, Dan Struktur Kepemilikan Terhadap Keputusan Pendanaan Pada Perusahaan Properti Di Bei. *E-Jurnal Manajemen Universitas Udayana*, 7(7): 253368. Retrieved from: <https://doi.org/10.24843/EJMU>
- Silalahi, U. 2012. *Metode Penelitian Sosial*. Jakarta: PT. Refika Aditama.
- Sugiyono. 2012. *Memahami Penelitian Kualitatif*. Bandung: Alfabeta.
- Wulandari, C. 2017. *Faktor-faktor yang memengaruhi Indeks Harga Properti Residensial Berdasarkan Tingkat Pendapatan Negara: Kajian Empiris di 27 Negara*. Thesis. Institut Pertanian Bogor.