

M E T A D A T A

0. KONTAK

0.1. Penyelenggara Statistik	:	Departemen Statistik
0.2. Alamat	:	Jl. M.H. Thamrin No. 2 Gedung B Lantai 14-15 Jakarta
0.3. Nomor Telepon	:	131(pulsa local), 1500131 (dari luar negeri)
0.4. Nomor Faksimili	:	62-21-386 4884
0.5. Alamat Email	:	bicara@bi.go.id

1. INFORMASI DASAR

1.1. Nama Data	:	Indeks Harga Properti Residensial (IHPR) Primer
1.2. Status <i>Update</i>	:	Desember 2022

1.3. Dasar Hukum/Ketentuan

- *Bank Indonesia adalah Bank Sentral sesuai amanat UU No.23 Tahun 1999 tentang Bank Indonesia sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan UU No.6 Tahun 2009 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 1999 tentang Bank Indonesia.*
- *Dalam UU tentang Bank Indonesia Pasal 14 ayat (1) dinyatakan bahwa Bank Indonesia dapat menyelenggarakan survei secara berkala atau sewaktu-waktu diperlukan yang dapat bersifat makro atau mikro untuk mendukung pelaksanaan tugas Bank Indonesia dalam mengatur dan mengimplementasikan kebijakan moneter untuk mencapai dan menjaga stabilitas nilai rupiah.*

1.4. Kerahasiaan

- *Bank Indonesia wajib merahasiakan sumber data, data individual (hasil survei) sebagaimana diatur dalam Undang-undang Republik Indonesia Nomor 23 Tahun 1999 tentang Bank Indonesia.*
- *Bank Indonesia menyajikan data agregat dan bersifat publik. Sebagai lembaga publik, Bank Indonesia berkomitmen mengelola dan menjaga keterbukaan informasi publik, sesuai dengan Undang-Undang Keterbukaan Informasi (KIP) dan peraturan yang berlaku.*

1.5. Manajemen Kualitas

- *Bank Indonesia secara berkala melakukan review untuk mengidentifikasi langkah yang diperlukan dalam menjaga standar kualitas sesuai yang dipersyaratkan.*
- *Bank Indonesia menetapkan Advance Release Calendar (ARC) yang merupakan sarana bagi manajemen untuk mengontrol timeliness statistik yang dipublikasikan.*

2. PENYAJIAN STATISTIK

2.1. Deskripsi Data

Indeks Harga Properti Residensial (IHPR) adalah salah satu indikator ekonomi yang memberikan informasi mengenai perkembangan properti residensial baik pada triwulan berjalan maupun triwulan yang akan datang.

2.2. Konsep, Definisi dan Cakupan Data

Indeks Harga Properti Residensial (IHPR) diperoleh dari Survei Harga Properti Residensial (SHPR) Pasar Primer yang dilakukan secara triwulanan untuk memperoleh informasi mengenai perkembangan properti residensial, baik pada triwulan berjalan maupun perkiraan triwulan berikutnya.

Survei dilakukan terhadap pengembang/developer di 18 kota meliputi Jabodebek-Banten, Bandung, Semarang, Surabaya, Medan, Padang, Palembang, Bandar Lampung, Yogyakarta, Banjarmasin, Denpasar, Manado, Makassar, Pontianak, Batam, Balikpapan, Samarinda, dan Pekanbaru. Hasil survei diolah menjadi Indeks Harga Properti Residensial (IHPR) per kota dan nasional (gabungan 18 kota). Tipe rumah diklasifikasikan menurut luas bangunan, yaitu: rumah tipe kecil/ sederhana (luas bangunan s.d. 36 m²), rumah tipe menengah (luas bangunan > 36 m² s.d. 70 m²), dan rumah tipe besar (luas bangunan > 70 m²). Pengumpulan data dilakukan secara triwulanan terhadap sekitar 1700 developer di 18 kota dengan cara *face to face interview*.

Data hasil SHPR meliputi data:

- Indeks harga jual rumah, baik pada triwulan periode survei maupun perkiraan harga pada 1 triwulan yang akan datang;
- Jumlah unit rumah terjual;
- Faktor penyebab perubahan harga rumah;
- Sumber pembiayaan properti dari sisi developer dan pembelian properti dari sisi konsumen.

2.3. Satuan Pengukuran

Data harga dinyatakan dalam bentuk indeks, sementara data lainnya dalam bentuk persentase jumlah responden yang menjawab terbanyak.

2.4. Periode Acuan

Triwulanan

3. SUMBER DATA

3.1 Penyedia / Sumber Data : Survei Harga Properti Residensial (SHPR) Primer

3.2 Ketepatan Waktu : Enam minggu setelah periode survei (Web)

4. PENGOLAHAN STATISTIK

Hasil SHPR diolah dan disajikan dalam bentuk indeks (IHPR) per kota dengan menggunakan metode *chain index* dengan tahun dasar 2018 = 100. IHPR per kota dihitung dengan rumus:

$$IHPR_t = IHPR_{t-1} + (IHPR_{t-1} \times \Delta P_t / 100)$$

Dimana :

$IHPR_t$: IHPR pada periode t

$IHPR_{t-1}$: IHPR pada periode t-1

ΔP_t : Rata-rata harga t – rata-rata harga t-1

Sementara itu, perkembangan harga properti nasional/komposit dihitung dengan menggunakan bobot kota berdasarkan nilai agunan perbankan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) tahun 2018 dari laporan perbankan, dengan rumus:

$$\Delta P_{gabung} = (\Delta P_1 \times \text{Bobot Kota}_1) + (\Delta P_2 \times \text{Bobot Kota}_2) + \dots + (\Delta P_n \times \text{Bobot Kota}_n)$$

Dimana :

P_{gabung} : Perubahan harga triwulanan properti residensial gabungan (nasional).

ΔP_1 : Perubahan harga triwulanan properti residensial kota ke-1.

ΔP_n : Perubahan harga triwulanan properti residensial kota ke-n.

5. DISEMINASI

5.1. Frekuensi Pendiseminasian

Triwulanan

5.2. Kekinian dan ketepatan waktu

Enam minggu setelah periode survei

5.3. Kebijakan terkait Diseminasi

ARC (terlampir) akan dikeluarkan pada bulan Desember setiap tahun.

5.4. Konsistensi

Mulai triwulan III-2022, IHPR Primer diolah menggunakan tahun dasar 2018=100, sedangkan IHPR Primer periode sebelumnya tahun dasarnya adalah 2002=100 dengan perbedaan metode penghitungan bobot kota untuk perhitungan indeks komposit nasional.

5.5. Revisi Data

Perubahan mendasar terhadap metodologi akan diinformasikan ketika data dengan metodologi baru tersebut dikeluarkan untuk pertama kalinya.

5.6. Format Diseminasi

Laporan IHPR Primer tersedia dalam bentuk pdf sementara series data IHPR Primer disajikan dalam bentuk excel

5.7. Aksesibilitas Dokumentasi

Website BI (<https://www.bi.go.id/>)