UNIVERSITAS
GADJAH MADA
DETERMINAN NILAI PROPERTI PADA PERUMAHAN DARMAWANGSA RESIDENCE BEKASI
AYMAN ANTASNIM, I Wayan Nuka Lantara, S.E., M.Si., Ph.D
Universitas Gadjah Mada, 2022 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

Daftar Isi

Halaman Judul i

Halaman Pengesahan ii

Pernyataan Keaslian Karya Tulis iii

Prakarta iv

Daftar Isi vii

Daftar Tabel x

Daftar Gambar xii

Daftar Lampiran xiii

Intisari xiv

Abstract xv

BAB I. PENDAHULUAN 1
1.1 Latar Belakang 1
1.2 Rumusan Masalah 6
1.3 Pertanyaan Penelitian 7
1.4 Tujuan Penelitian 8
1.5 Motivasi Penelitian 8
1.6 Manfaat Penelitian 9
1.7 Kontribusi Penelitian 10
1.8 Ruang Lingkup dan Batasan Penelitian 10
1.9 Sistematika Penulisan 10

BAB II. LANDASAN TEORI DAN TINJAUAN PUSTAKA 13
2.1 Landasan Teori 13
2.1.1 Teori Permintaan 13
2.1.2 Nilai Properti 13
2.1.3 Karakteristik Struktural 15
2.1.4 Lingkungan 16
2.1.5 Fasilitas 16
2.2 Tinjauan Pustaka 18

UNIVERSITAS
GADJAH MADA
DETERMINAN NILAI PROPERTI PADA PERUMAHAN DARMAWANGSA RESIDENCE BEKASI
AYMAN ANTASNIM, I Wayan Nuka Lantara, S.E., M.Si., Ph.D
Universitas Gadjah Mada, 2022 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

2.2.1 Penelitian Terdahulu..... 18
2.2.2 Hipotesis 20
2.2.2.1 Pengaruh Karajteristik Struktural Terhadap Nilai Properti di Perumahan Darmawangsa *Residence* Bekasi 20
2.2.2.2 Pengaruh Lingkungan Sekitar Terhadap Nilai Porperti di Perumahan Darmawangsa *Residence* Bekasi 21
2.2.2.3 Pengaruh Akses FAsilitas Umum Terhadap Nilai Properti di Perumahan Darmawangsa *Residenc*e Bekasi 21
2.2.2.4 Pengaruh Kondisi Struktural Properti, Lingkungan Sekitar, dan Akses Fasilitas Bersama Terhadap Nilai Properti di Perumahan Darmawangsa *Residence* Bekasi..... 22
2.3 Model Penelitian 23

BAB III. METODE PENELITIAN 24
3.1 Desain Penelitian..... 24
3.2 Definisi Operasional Variabel..... 24
3.3 Populasi dan Sampel 27
3.4 Instrumen Penelitian..... 28
3.4.1 Uji Instrumen 29
3.4.1.1 Uji Validitas 29
3.4.1.2 Uji Reliabilitas 29
3.5 Teknik Pengumpulan Data 30
3.6 Teknik Analisa Data..... 30
3.6.1 Statistik Deskriptif..... 31
3.6.2 Uji Asumsi Klasik 31
3.6.2.1 Uji Normalitas..... 31
3.6.2.2 Uji Mutikolinieritas 31
3.6.2.3 Uji Heteroskedastisitas 32
3.6.3 Uji Hipotesis 33
3.6.3.1 Uji Koefisien Determinasi 33
3.6.3.2 Uji Silmultan (Uji F) 33
3.6.3.3 Uji Parsial (Uji t)..... 33
3.6.4 Analisis Regresi Linier Berganda 34

BAB IV. ANALISIS DAN PEMBAHASAN 35
4.1 Uji Kelayakan Instrumen..... 35
4.1.1 Uji Validitas..... 35
4.1.2 Uji Reliabilitas 37
4.2 Analisis Deskriptif..... 38
4.2.1 Deskripsi Data..... 38
4.2.2 Karakteristik Responden..... 39
4.2.2.1 Karakteriktik Responden Berdasarkan Usia..... 39
4.2.2.2 Karakteriktik Responden Berdasarkan Jenis Kelamin 40
4.2.2.3 Karakteriktik Responden Berdasarkan Status Kepemilikan

UNIVERSITAS
GADJAH MADA
DETERMINAN NILAI PROPERTI PADA PERUMAHAN DARMAWANGSA RESIDENCE BEKASI
AYMAN ANTASNIM, I Wayan Nuka Lantara, S.E., M.Si., Ph.D
Universitas Gadjah Mada, 2022 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

Rumah 41
4.2.2.4 Karakteriktik Responden Berdasarkan Cluster Perumahan..... 42
4.2.2.5 Karakteriktik Responden Berdasarkan Pendidikan Terakhir 43
4.2.2.6 Karakteriktik Responden Berdasarkan Pekerjaan..... 44
4.3 Uji Ekonometrik..... 46
4.3.1 Uji Asumsi Klasik..... 46
4.3.1.1 Hasil Uji Normalitas..... 46
4.3.1.2 Hasil Uji Multikolinieritas..... 46
4.3.1.3 Hasil Uji Heterokedastisitas..... 47
4.4 Uji Statistik..... 48
4.4.1 Uji t..... 48
4.4.2 Uji F..... 49
4.4.3 Uji Koefisien Determinasi 49
4.5 Analisis Regresi Linier Berganda 50
4.6 Pembahasan 51
4.6.1 Faktor Kondisi Struktural Properti dapat Mempengaruhi Nilai Properti di Perumahan Darmawangsa *Residence* Bekasi 51
4.6.2 Faktor Kondisi Lingkungan Sekitar dapat Mempengaruhi Nilai Properti di Perumahan Darmawangsa *Residence* Bekasi 53
4.6.3 Faktor Akses Fasilitas Umum dapat Mempengaruhi Nilai Properti di Perumahan Darmawangsa *Residence* Bekasi..... 55
4.6.4 Faktor Kondisi Struktural Properti, Lingkungan Sekitar, dan Akses Fasilitas Bersama Secara Simultan Mempengaruhi Nilai Properti di Perumahan Darmawangsa *Residence* Bekasi 56

BAB V. SIMPULAN DAN SARAN..... 58
5.1 Simpulan..... 58
5.2 Keterbatasan Penelitian 58
5.3 Implikasi dan Saran..... 59

DAFTAR PUSTAKA..... 60

LAMPIRAN..... 63

UNIVERSITAS
GADJAH MADA
DETERMINAN NILAI PROPERTI PADA PERUMAHAN DARMAWANGSA RESIDENCE BEKASI
AYMAN ANTASNIM, I Wayan Nuka Lantara, S.E., M.Si., Ph.D
Universitas Gadjah Mada, 2022 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

Daftar Tabel

Tabel 1.1 Harga Jual di Perumahan Darmawangsa *Residence* 3

Tabel 1.2 Perbandingan Harga Jual di Perumahan Darmawangsa *Residence* 4

Tabel 3.1 Operasional Variabel..... 26

Tabel 4.1 Uji Validitas Variabel Karakteristik Struktural 35

Tabel 4.2 Uji Validitas Lingkungan Sekitar..... 36

Tabel 4.3 Uji Validitas Akses Fasilitas Umum 36

Tabel 4.4 Uji Reliabilitas Keseluruhan Variabel..... 37

Tabel 4.5 Deskripsi Jawaban Responden Perumahan Darmawangsa *Residence* .. 38

Tabel 4.6 Karakteristik Responden Berdasarkan Usia 40

Tabel 4.7 Karakteristik Responsen Berdasarkan Jenis Kelamin..... 41

Tabel 4.8 Karakteristik Responden Berdasarkan Kepemilikan Rumah..... 42

Tabel 4.9 Karakteristik Responden Berdasarkan Cluster Perumahan 43

Tabel 4.10 Karakteristik Responden Berdasarkan Pendidikan Terakhir 44

Tabel 4.11 Karakteristik Responden Berdasarkan Pekerjaan 45

Tabel 4.12 Hasil Uji Normalitas..... 46

Tabel 4.13 Hasil Uji Multikolinieritas 47

Tabel 4.14 Hasil Uji Heterokedastisitas Metode Glejser..... 47

Tabel 4.15 Hasil Uji t..... 48

Tabel 4.16 Hasil Uji F..... 49

UNIVERSITAS
GADJAH MADA
DETERMINAN NILAI PROPERTI PADA PERUMAHAN DARMAWANGSA RESIDENCE BEKASI
AYMAN ANTASNIM, I Wayan Nuka Lantara, S.E., M.Si., Ph.D
Universitas Gadjah Mada, 2022 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

Tabel 4.17 Hasil Uji Koefisiensi Determinasi..... 50

Tabel 4.18 Hasil Uji Regresi Linear Berganda 50

UNIVERSITAS
GADJAH MADA
DETERMINAN NILAI PROPERTI PADA PERUMAHAN DARMAWANGSA RESIDENCE BEKASI
AYMAN ANTASNIM, I Wayan Nuka Lantara, S.E., M.Si., Ph.D
Universitas Gadjah Mada, 2022 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

Daftar Gambar

Gambar 1.1 Indeks Harga Properti Residensial 2

Gambar 2.1 Kerangka Berfikir 23

Gambar 4.1 Karakteristik Responden Berdasarkan Usia 40

Gambar 4.2 Karakteristik Responsen Berdasarkan Jenis Kelamin 41

Gambar 4.3 Karakteristik Responden Berdasarkan Kepemilikan Rumah 42

Gambar 4.4 Karakteristik Responden Berdasarkan Cluster Perumahan 43

Gambar 4.5 Karakteristik Responden Berdasarkan Pendidikan Terakhir 44

Gambar 4.6 Karakteristik Responden Berdasarkan Pekerjaan 45

UNIVERSITAS
GADJAH MADA
DETERMINAN NILAI PROPERTI PADA PERUMAHAN DARMAWANGSA RESIDENCE BEKASI
AYMAN ANTASNIM, I Wayan Nuka Lantara, S.E., M.Si., Ph.D
Universitas Gadjah Mada, 2022 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

Daftar Lampiran

Lampiran 1 Kuisioner 63

Lampiran 2 Lampiran Output Regresi 68