

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
HALAMAN PERNYATAAN	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN	iv
PRAKATA	v
DAFTAR ISI	vii
DAFTAR TABEL	ix
DAFTAR LAMPIRAN	x
INTISARI	xi
ABSTRACT	xii
BAB I PENGANTAR	
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Keaslian Penelitian	4
1.3 Tujuan dan Manfaat Penelitian	6
1.3.1 Tujuan penelitian	6
1.3.2 Manfaat penelitian.....	6
1.4 Sistematika Penulisan	7
BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN ALAT ANALISIS	
2.1 Tinjauan Pustaka	8
2.1.1 Nilai dan ciri-ciri yang membentuk nilai	8
2.1.2 Investasi pada properti perumahan.....	11
2.1.3 Penelitian terdahulu	13
2.2 Landasan Teori	14
2.2.1 Nilai properti investasi	14
2.2.2 Faktor-faktor yang mempengaruhi nilai properti	16
2.2.3 Tingkat kapitalisasi	18
2.3 Hipotesis	23
2.4 Alat Analisis	24
2.4.1 Analisis tingkat kapitalisasi.....	24
2.4.2 Analisis faktor-faktor yang mempengaruhi tingkat kapitalisasi	26
BAB III ANALISIS DATA	
3.1 Cara Penelitian	27

3.1.1	Daerah penelitian	27
3.1.2	Batasan dan definisi operasional	27
3.1.3	Jenis dan sumber data	29
3.2	Pengumpulan Data	29
3.2.1	Validasi data	30
3.2.2	Uji normalitas data	31
3.3	Perkembangan dan Hubungan Antarvariabel	31
3.4	Analisis dan Pembahasan	32
3.4.1	Penentuan model awal.....	32
3.4.2	Uji kriteria statistika	35
3.4.3	Uji kriteria ekonometrika	37
3.4.4	Uji kriteria ekonomika.....	42
3.4.5	Pembahasan.....	44
BAB IV	KESIMPULAN, KETERBATASAN, DAN SARAN	
4.1	Kesimpulan.....	47
4.2	Keterbatasan	48
4.3	Saran.....	49
DAFTAR PUSTAKA	50
LAMPIRAN	52

DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 3.1 Deskripsi Data.....	30
Tabel 3.2 Ringkasan Analisis Diagram Pencar (Scatter Plot)...	32
Tabel 3.3 Hasil Regresi Tingkat Kapitalisasi.....	33
Tabel 3.4 Ringkasan Hasil Uji MWD.....	35
Tabel 3.5 Hasil Uji p-value.....	36
Tabel 3.6 Uji White Heteroskedastisitas.....	38
Tabel 3.7 Uji Otokorelasi dengan Langrange Multiplier.....	39
Tabel 3.8 Uji Multikolinieritas dengan Metode Korelasi Parsial.	41
Tabel 3.9 Hasil Uji Arah atau Tanda.....	43

DAFTAR LAMPIRAN

	Halaman
Lampiran 1 Data Hasil Penelitian.....	52
Lampiran 2 Statistik Deskriptif.....	54
Uji Normalitas Variabel Terikat dengan Jarque-Bera Test.....	54
Lampiran 3 Diagram Pencar (Scatter Plot).....	55
Lampiran 4 Regresi Persamaan 3.1 Model Linier.....	56
Lampiran 5 Pemilihan Model Terbaik dengan Uji MWD.....	57
Lampiran 6 Uji Heteroskedastisitas dengan White Test.....	58
Lampiran 7 Uji Otokorelasi dengan Langrange Multiplier (LM Test)	59
Lampiran 8 Uji Multikolinieritas dengan Metode Parsial (Farrar and Glaube).....	60
Lampiran 9 Uji Linieritas dengan Durbin-Watson Test.....	63