

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
HALAMAN PERNYATAAN	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN	iv
PRAKATA	v
DAFTAR ISI	vii
DAFTAR TABEL	ix
DAFTAR GAMBAR	x
DAFTAR LAMPIRAN	xi
INTISARI	xii
ABSTRACT	xiii
BAB I PENGANTAR	
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Keaslian Penelitian	3
1.3 Tujuan Penelitian	4
1.4 Manfaat Penelitian	4
1.5 Sistematika Penulisan	5
BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN ALAT ANALISIS	
2.1 Tinjauan Pustaka	6
2.2 Landasan Teori	9
2.2.1 Faktor-faktor yang mempengaruhi nilai properti	9
2.2.2 Pendekatan pendapatan	11
2.2.3 Tingkat kapitalisasi	13
2.3 Hipotesis	18
2.4 Alat Analisis	18
2.4.1 Analisis tingkat kapitalisasi	19
2.4.2 Analisis faktor-faktor yang mempengaruhi tingkat kapitalisasi	20
2.4.3 Uji Beda Dua Rata-rata	22
BAB III ANALISIS DATA	
3.1 Cara Penelitian	24
3.1.1 Batasan dan definisi operasional	24
3.1.2 Jenis dan sumber data	25

	Halaman
3.1.3 Validasi data	26
3.1.4 Uji normalitas data	27
3.2 Perkembangan dan Hubungan Antarvariabel	27
3.3 Analisis dan Pembahasan	28
3.3.1 Rata-rata Tingkat Kapitalisasi	28
3.3.2 Penentuan model awal	29
3.3.3 Uji kriteria statistika	32
3.3.4 Uji kriteria ekonometrika	34
3.3.5 Uji kriteria ekonomika	39
3.3.6 Pembahasan	41
3.3.7 Uji Beda Dua Rata-rata	42
BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN	
4.1 Kesimpulan	45
4.2 Saran	46
DAFTAR PUSTAKA	47
LAMPIRAN	49

DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 3.1 Deskripsi Data	26
Tabel 3.2 Ringkasan Analisis Diagram Pencar (Scatter Plot).....	28
Tabel 3.3 Hasil Regresi Tingkat Kapitalisasi.....	30
Tabel 3.4 Ringkasan Hasil Uji MWD.....	31
Tabel 3.5 Hasil Uji t-statistik.....	33
Tabel 3.6 Uji White Heteroskedastisitas.....	35
Tabel 3.7 Uji Otokorelasi dengan Langrange Multiplier (LM Test).....	38
Tabel 3.8 Uji Multikolinearitas dengan Metode Matrik Korelasi...	39
Tabel 3.9 Hasil Uji Arah atau Tanda.....	40

DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 3.1 Uji Durbin Watson.....	37

DAFTAR LAMPIRAN

	Halaman
Lampiran 1 Data Hasil Penelitian.....	49
Lampiran 2 Statistik Deskriptif.....	51
Lampiran 3 Diagram Pencar (Scatter Plot).....	52
Lampiran 4 Regresi Model Linier dan Log-log.....	53
Lampiran 5 Pemilihan Model Uji MWD.....	54
Lampiran 6 Rata-rata Tingkat Kapitalisasi Menurut Lokasi.....	55
Lampiran 7 Uji Heteroskedastisitas dengan White Test.....	56
Lampiran 8 Uji Otokorelasi dengan LM-test.....	57
Uji Multikolinieritas dengan Matrik Korelasi.....	57
Lampiran 9 Chow Test	58