

## DAFTAR ISI

<b>LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI</b> .....	ii
<b>PERNYATAAN BEBAS PLAGIASI</b> .....	iii
<b>INTISARI</b> .....	iv
<b>ABSTRACT</b> .....	v
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	vi
<b>DAFTAR ISI</b> .....	ix
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	xii
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	xiii
<b>DAFTAR GRAFIK</b> .....	xiv
<b>DAFTAR LAMPIRAN</b> .....	xv
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	1
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Rumusan Masalah .....	3
1.3 Tujuan Penelitian .....	4
1.4 Manfaat Penelitian .....	4
1.4.1 Manfaat Teoritis .....	4
1.4.2 Manfaat Pragmatis .....	4
1.5 Tinjauan Pustaka .....	5
1.5.1 Properti Residensial: Perumahan .....	5
1.5.2 Faktor Penentu Harga Properti Residensial .....	7
1.5.3 Kawasan <i>Transit Oriented Development</i> (TOD) .....	10
1.5.4 Teori <i>Hedonic Price</i> dalam Menentukan Harga Properti .....	12
1.6 Kerangka Pemikiran .....	13
1.7 Keaslian Penelitian .....	16
<b>BAB II METODE PENELITIAN</b> .....	22
2.1 Pemilihan Lokasi Penelitian .....	22
2.2 Data dan Variabel Penelitian .....	25
2.2.1 Data Penelitian .....	25
2.2.2 Variabel Penelitian .....	25

2.3 Teknik Pengumpulan Data dan Pengambilan Sampel.....	28
2.3.1 Teknik Pengumpulan Data.....	28
2.3.2 Teknik Pengambilan Sampel .....	28
2.4 Pengolahan dan Analisis Data .....	29
2.4.1 Pengolahan Data .....	29
2.4.2 Analisis Data.....	30
2.5 Batasan Operasional.....	39
2.6 Hasil yang Diharapkan .....	40
<b>BAB III DESKRIPSI WILAYAH.....</b>	<b>41</b>
3.1 Kondisi Geografis Wilayah .....	41
3.2 Kondisi Sosial-Ekonomi Wilayah .....	43
3.2.1 Kependudukan .....	43
3.2.2 Pekerjaan.....	44
3.3 Gambaran Umum Kawasan TOD Lebak Bulus .....	45
3.4 Kondisi Perumahan di Kelurahan Lebak Bulus .....	48
<b>BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN.....</b>	<b>51</b>
4.1 Sebaran Harga Jual Properti di Kelurahan Lebak Bulus .....	51
4.1.1 Dominasi Harga Jual Properti Berdasarkan Perhitungan dari Agen Properti.....	52
4.1.2 Dominasi Harga Jual Properti dari Agen Properti Berdasarkan Jarak ke Stasiun MRT Lebak Bulus .....	54
4.1.3 Pola Sebaran Harga Jual Properti Berdasarkan Agen Properti dengan <i>Nearest Neighbor</i> .....	59
4.2 Variabel – Variabel yang Berpengaruh terhadap Harga Properti di Kelurahan Lebak Bulus .....	63
4.2.1 Uji Variabel Aspek Internal.....	63
4.2.2 Uji Variabel Eksternal.....	68
4.2.3 Variabel Internal dan Eksternal yang Mempengaruhi Harga Properti di Kelurahan Lebak Bulus .....	73
4.3 Hubungan TOD MRT Lebak Bulus terhadap Harga Properti di Kelurahan Lebak Bulus .....	75
4.3.1 Uji Korelasi dengan <i>Pearson Product</i> .....	75

4.3.2 Variabel TOD yang Mempengaruhi Harga Properti di Kelurahan Lebak Bulus.....	75
<b>BAB V KESIMPULAN DAN SARAN .....</b>	<b>78</b>
5.1 Kesimpulan.....	78
5.2 Saran .....	79
<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	<b>80</b>
<b>LAMPIRAN.....</b>	<b>87</b>