UNIVERSITAS
GADJAH MADA
Pengaruh Lokasi Institusi Pendidikan Terhadap Pembentukan Harga Perumahan di Kabupaten Sleman
Lutfi Iffanul Maula, Amirullah Setya Hardi, S.E., Cand.Oecon., Ph.D. ; Dra. Uswatun Khasanah. M.Si.
Universitas Gadjah Mada, 2026 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL i

HALAMAN PENGESAHAN ii

KATA PENGANTAR iv

DAFTAR ISI vi

DAFTAR TABEL viii

DAFTAR GAMBAR ix

DAFTAR LAMPIRAN x

INTISARI xi

ABSTRACT xii

BAB I PENDAHULUAN 1
1.1 Latar belakang 1
1.2 Rumusan Masalah 7
1.3 Pertanyaan Penelitian 8
1.4 Tujuan Penelitian 8
1.5 Manfaat Penelitian 8

BAB II LANDASAN TEORI DAN TINJAUAN PUSTAKA 9
2.1 Landasan Teori 9
2.1.1 *Hedonic Pricing Theory* 9
2.1.2 *Lancaster's Theory of Consumer Preferences* 12
2.1.3 *Tiebout Model* 13
2.1.4 Faktor Penentu Nilai Properti 14
2.1.5 Konsep Nilai dan Kekuatan Pasar *(Value Concepts and Market Forces)* . 15
2.2 Tinjauan Pustaka 17

BAB III METODE PENELITIAN 20
3.1 Desain Penelitian 20
3.2 Definisi Operasional Variabel 20
3.3 Populasi dan Sampel 22
3.4 Instrumen Penelitian 22
3.4.1 Uji Kualitas Instrumen 23

UNIVERSITAS
GADJAH MADA
Pengaruh Lokasi Institusi Pendidikan Terhadap Pembentukan Harga Perumahan di Kabupaten Sleman
Lutfi Iffanul Maula, Amirullah Setya Hardi, S.E., Cand.Oecon., Ph.D. ; Dra. Uswatun Khasanah. M.Si.
Universitas Gadjah Mada, 2026 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

3.4.2 Uji Validitas Konstruk 23
3.4.3 Uji Kelayakan Data 24
3.4.4 Uji Reliabilitas Instrumen 24
3.5 Teknik Pengumpulan Data 24
3.6 Teknik Analisis Data 25

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN 33
4.1 Deskripsi Data 33
4.2 Hasil Kualitas Uji Instrumen 36
4.3 Uji Asumsi Klasik 37
4.4 Uji Regresi Berganda 41
4.5 Pembahasan Hasil 43
4.5.1 Pengaruh *floor area ratio* terhadap harga properti 43
4.5.2 Pengaruh umur bangunan terhadap harga properti 44
4.5.3 Pengaruh jumlah kamar terhadap harga properti 46
4.5.4 Pengaruh lokasi institusi pendidikan terhadap harga properti 47

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN 50
5.1 Kesimpulan 50
5.2 Implikasi Penelitian 50
5.3 Keterbatasan 51
5.4 Saran 51

Daftar Pustaka 52

Daftar Lampiran 58

UNIVERSITAS
GADJAH MADA
Pengaruh Lokasi Institusi Pendidikan Terhadap Pembentukan Harga Perumahan di Kabupaten Sleman
Lutfi Iffanul Maula, Amirullah Setya Hardi, S.E., Cand.Oecon., Ph.D. ; Dra. Uswatun Khasanah. M.Si.
Universitas Gadjah Mada, 2026 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Jumlah Perguruan Tinggi di Kabupaten/Kota di Provinsi DIY Tahun 2025 2

Tabel 3.1 Parameter yang Digunakan 21

Tabel 4.1 Analisis Data Deskriptif 36

Tabel 4.2 Hasil Uji Validitas dan Reliabilitas 37

Tabel 4.3 Uji Multikolinearitas 38

Tabel 4.4 Uji Heteroskedastisitas 39

Tabel 4.5 Hasil Uji Linearitas 40

Tabel 4.6 Hasil Uji Normalitas Residual (*Skewness-Kurtosis Test*) 41

Tabel 4.7 Hasil Estimasi *Hedonic Pricing Model* terhadap Harga Perumahan di Kabupaten Sleman 43

UNIVERSITAS
GADJAH MADA
Pengaruh Lokasi Institusi Pendidikan Terhadap Pembentukan Harga Perumahan di Kabupaten Sleman
Lutfi Iffanul Maula, Amirullah Setya Hardi, S.E., Cand.Oecon., Ph.D. ; Dra. Uswatun Khasanah. M.Si.
Universitas Gadjah Mada, 2026 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. 1 IHPR D I Yogyakarta, Jabodebebek-Banten dan Surabaya Tahun 2022 Q1 – 2025 Q2 3

Gambar 4.1 Sebaran Data Responden 34

UNIVERSITAS
GADJAH MADA
Pengaruh Lokasi Institusi Pendidikan Terhadap Pembentukan Harga Perumahan di Kabupaten Sleman
Lutfi Iffanul Maula, Amirullah Setya Hardi, S.E., Cand.Oecon., Ph.D. ; Dra. Uswatun Khasanah. M.Si.
Universitas Gadjah Mada, 2026 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Statistik Deskriptif……...56

Lampiran 2 Uji Multikolinearitas……...56

Lampiran 3 Uji Spesifikasi Model (Linearitas)……...56

Lampiran 4 Uji Heteroskedastisitas……56

Lampiran 5 Regresi Linear Berganda…….57

Lampiran 6 Uji Validitas dan Reliabilitas……..57

Lampiran 7 Tabulasi Kuesioner……..59