UNIVERSITAS GADJAH MADA
Implementasi Hedonic Pricing Model Dalam Menganalisis Pengaruh Konektivitas Jalan Arteri Primer Ambarawaâ€“Bawen Terhadap Nilai Properti (Studi Kasus Di Kecamatan Ambarawa, Kabupaten Semarang, Provinsi Jawa Tengah)
Patrick Richie Mahardhika, Bagaskara, S.E., M.Ec.Dev.
Universitas Gadjah Mada, 2026 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

DAFTAR ISI

HALAMAN PENGESAHAN ii
PERNYATAAN BEBAS PLAGIASI iii
KATA PENGANTAR iv
DAFTAR ISI vi
DAFTAR TABEL viii
DAFTAR GAMBAR ix
DAFTAR LAMPIRAN x
INTISARI xi
BAB I PENDAHULUAN 1
1.1 Latar Belakang 1
1.2 Rumusan Masalah 13
1.3 Tujuan Penelitian 14
1.4 Manfaat Penelitian 14
1.4.1 Manfaat Teoritis 15
1.4.2 Manfaat Praktis 16
1.5 Kerangka Konseptual 18
1.6 Hipotesis Penelitian 19
1.7 Kerangka Penelitian 20
BAB II TINJAUAN PUSTAKA 21
2.1 Lokasi Penelitian 21
2.2 Landasan Teori 23
2.2.1 Teori Aksesibilitas 23
2.2.2 *The Alonso Model* 24
2.2.3 Infrastruktur Jalan 27
2.2.4 Nilai Properti 28
2.2.5 Harga Transaksi 29
2.2.6 *Hedonic Pricing Model* 30
2.2.7 *Ordinary Least Squares* 32
2.3 Variabel Penelitian 37
2.4 Keaslian Penelitian 42
BAB III METODE PENELITIAN 47
3.1 Desain Penelitian 47
3.2 Metode Pengumpulan Data 48
3.3 Teknik Pengambilan Sampel 49
3.4 Metode Analisis Data 50
3.4.1 Pengolahan Data 50
3.4.2 Analisis Regresi 51
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN 55
4.1 Deskripsi Data 55
4.2 Analisis dan Pembahasan 60
4.2.1 Uji Asumsi Klasik 60
4.2.2 Hasil Regresi Linear Berganda 64
4.2.3 Interpretasi Model Hasil Regresi 66

UNIVERSITAS
GADJAH MADA
**Implementasi Hedonic Pricing Model Dalam Menganalisis Pengaruh Konektivitas Jalan Arteri Primer Ambarawaâ€“Bawen Terhadap Nilai Properti (Studi Kasus Di Kecamatan Ambarawa, Kabupaten Semarang,
Provinsi Jawa Tengah)**
Patrick Richie Mahardhika, Bagaskara, S.E., M.Ec.Dev.
Universitas Gadjah Mada, 2026 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN 72
5.1 Kesimpulan 72
5.2 Keterbatasan dan Saran 73
DAFTAR PUSTAKA 75
LAMPIRAN 80