

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
HALAMAN PERNYATAAN	iii
PRAKATA.....	iv
DAFTAR ISI.....	vi
DAFTAR TABEL.....	viii
DAFTAR GAMBAR	ix
DAFTAR LAMPIRAN	x
INTISARI.....	xi
<i>ABSTRACT</i>	xii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Perumusan Masalah.....	5
1.3 Tujuan Penelitian.....	5
1.4 Manfaat Penelitian.....	6
1.5 Ruang Lingkup dan Keterbatasan Penelitian	6
1.6 Sistematika Penulisan	
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	8
2.1 Definisi	8
2.2 Landasan Teori.....	9
2.2.1 Nilai Pasar Properti	9
2.2.2 Investasi Pada Properti Perumahan	11
2.3 Nilai Properti Investasi.....	13
2.4 Tingkat Kapitalisasi (<i>Capitalization Rate</i>).....	14
2.5 Beberapa Faktor yang Memengaruhi Nilai Properti	20
2.6 Faktor Fisik Properti.....	21
2.7 Faktor Letak dan Lokasi (Eksklusivitas) Properti.....	22
2.8 Faktor Kenegaraan (Government Risk)	22
2.9 Penelitian Terdahulu	22
2.10 Kerangka Pemikiran.....	24
2.11 Hipotesis.....	26

BAB III	METODE PENELITIAN	27
3.1	Jenis dan Sumber Data	27
3.2	Ukuran Sampel Populasi	27
3.3	Teknik Pengambilan Sampel	28
3.4	Definisi Operasional Variabel	29
3.5	Metode Analisis Data	31
3.6	Formulasi Model	32
3.7	Metode Analisis Data	33
3.7.1	Uji Statistika	33
3.7.2	Uji Ekonometrika	35
BAB IV	ANALISIS DATA DAN PEMBAHASAN	39
4.1	Deskripsi Daerah Kota Yogyakarta	39
4.1.1	Aspek Geografi	39
4.1.2	Aspek Demografi	39
4.1.3	Aspek Ekonomi	39
4.2	Kondisi Properti Perumahan di Kota Yogyakarta	40
4.3	Analisis Data	47
4.3.1	Uji Normalitas	47
4.3.2	Uji Heteroskedastisitas	48
4.3.3	Uji Autokorelasi	48
4.3.4	Uji Multikolinearitas	49
4.3.5	Hasil Regresi Berganda	50
4.3.6	Uji Partial (t-Test)	50
4.3.7	Uji Simultan (Uji F)	53
4.3.8	Koefisien Determinasi (Adj R Squared)	53
4.4	Pembahasan Hasil Penelitian	53
BAB V	KESIMPULAN DAN SARAN	64
5.1	Kesimpulan	64
5.2	Saran	65
	DAFTAR PUSTAKA	66
	LAMPIRAN	68

DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu	23
Tabel 3.1 Definisi Operasional dan Pengukuran Variabel Penelitian	30
Tabel 4.1 Harga Sewa Rumah dan Tingkat Kapitalisasi	40
Tabel 4.2 Rekapitulasi Deskriptif Hasil Olah Data	41
Tabel 4.3 Hasil Deskriptif Variabel Harga (Y)	42
Tabel 4.4 Hasil Deskriptif Variabel Luas Tanah (X_1)	43
Tabel 4.5 Hasil Deskriptif Variabel Luas Bangunan (X_2)	44
Tabel 4.6 Hasil Deskriptif Variabel Jarak dari Kampus (X_3)	45
Tabel 4.7 Hasil Deskriptif Variabel Jarak dari Mall (X_4)	46
Tabel 4.8 Hasil Uji Normalitas	47
Tabel 4.9 Hasil Uji Heteroskedasitas	48
Tabel 4.10 Hasil Uji Autokorelasi	48
Tabel 4.11 Hasil Uji Multikolinearitas	49
Tabel 4.12 Hasil Regresi Berganda	50

DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 1 Foto Perumahan Manukberi, Jl Taman Siswa, Yogya	68
Gambar 2 Foto Perumahan Sekar Bakung, Jl. Imogiri Barat, Yogya	71
Gambar 3 Foto Jalimbar Residence, Jl Imogiri Barat, Yogya	73
Gambar 4 Foto Green Kuantan Residence, Jl Wates KM 9,2 Yogya	75
Gambar 5 Foto Kuantan Regency Nogotirto, Jl Nogosaren, Yogya	77
Gambar 6 Foto Pondok Permai Kaliurang 2, Jl Kaliurang KM 8,5 Yogya	79
Gambar 7 Foto Cemara Estate, Jl Sulawesi, Ringroad Utara, Yogya	81
Gambar 8 Foto Perumahan Royal Maguwo, Jl Mawar, Purwomartani, Kalasan, Yogya	83
Gambar 9 Foto Pondok Permai Purwomartani, Jl Kunti, Purwomartani, Kalasan, Yogya	85

DAFTAR LAMPIRAN

	Halaman
Lampiran 1 Foto Sampel Perumahan	68
Lampiran 2 Data Daftar Rumah Disewakan	88
Lampiran 3 Data Penelitian.....	94
Lampiran 4 Hasil Olah Data	100