

BAB III ANALISIS DATA DAN PEMBAHASAN	26
3.1 Metode Penelitian	26
3.1.1 Batasan dan Definisi Operasional	26
3.1.2 Jenis dan sumber data	27
3.1.3 Pengumpulan data	27
3.1.4 Metode penelitian	28
3.2 Analisis dan Pembahasan	29
3.2.1 Hasil analisis tingkat kapitalisasi Surabaya Pusat	29
3.2.2 Hasil analisis regresi tingkat kapitalisasi Surabaya Pusat	30
3.2.2.1 Uji Statistik pada Surabaya Pusat	31
3.2.2.1.1 Uji t pada Surabaya Pusat	31
3.2.2.1.2 Uji F pada Surabaya Pusat	33
3.2.2.1.3 Koefisien determinasi pada Surabaya Pusat	34
3.2.2.1.4 Uji Kriteria asumsi klasik pada Surabaya Pusat	34
3.2.3 Hasil analisis tingkat kapitalisasi Surabaya Timur	39
3.2.4 Hasil analisis regresi tingkat kapitalisasi Surabaya Timur	39
3.2.4.1 Uji statistik pada Surabaya Timur	40
3.2.4.1.1 Uji t pada Surabaya Timur	40
3.2.4.1.2 Uji F pada Surabaya Timur	43
3.2.4.1.3 Koefisien determinasi pada Surabaya Timur	44
3.2.4.1.4 Uji Kriteria asumsi klasik pada Surabaya Timur	44
3.3 Pembahasan Hasil Penelitian	48
3.3.1 Pengaruh luas bangunan ruko terhadap tingkat kapitalisasi properti ruko di wilayah Surabaya Pusat dan Surabaya Timur	48
3.3.2 Pengaruh umur bangunan ruko terhadap tingkat kapitalisasi properti ruko di wilayah Surabaya Pusat dan Surabaya Timur	49
3.3.3 Pengaruh jumlah lantai bangunan ruko terhadap tingkat kapitalisasi properti ruko di wilayah Surabaya Pusat dan Timur	50
3.3.4 Pengaruh jarak ruko dari pusat bisnis terhadap tingkat kapitalisasi properti ruko di wilayah Surabaya Pusat dan Surabaya Timur	51
BAB IV SIMPULAN DAN SARAN	53
4.1 Simpulan	53
4.2 Saran	54
DAFTAR PUSTAKA	55
LAMPIRAN	57

DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 1.1	Pembagian Unit Pengembangan Kota Surabaya 2014-2034..... 3
Tabel 1.2	Harga Tanah Rata-rata Per Meter Persegi di Kota Surabaya Tahun 2016..... 5
Tabel 1.3	Area dengan Harga Tanah Tertinggi dan Terendah Di Kota Surabaya Tahun 2016..... 6
Tabel 3.1	Deskripsi Statistik Data Tingkat Kapitalisasi Surabaya Pusat..... 30
Tabel 3.2	Tampilan Hasil Pengolahan Data Surabaya Pusat..... 30
Tabel 3.3	Ringkasan Hasil Uji T di Surabaya Pusat..... 33
Tabel 3.4	Uji White Heteroskedastisitas Surabaya Pusat..... 36
Tabel 3.5	Uji Autokorelasi dengan Langrange Multiplier Surabaya Pusat... 37
Tabel 3.6	Uji Multikolinearitas dengan Metode Korelasi Parsial Surabaya Pusat..... 38
Tabel 3.7	Deskripsi Statistik Data Tingkat Kapitalisasi Surabaya Timur..... 39
Tabel 3.8	Tampilan Hasil Pengolahan Data Surabaya Timur..... 40
Tabel 3.9	Ringkasan Hasil Uji t di Surabaya Timur..... 40
Tabel 3.10	Uji White Heteroskedastisitas Surabaya Timur..... 45
Tabel 3.11	Uji Autokorelasi dengan Langrange Multiplier Surabaya Timur.. 46
Tabel 3.12	Uji Multikolinearitas dengan Metode Korelasi Parsial Surabaya Timur..... 48

DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 2.1 Hubungan Tingkat Kapitalisasi dengan Nilai Properti.....	22
Gambar 2.2 Hubungan Tingkat Kapitalisasi dengan Luas Bangunan	22
Gambar 2.3 Hubungan Tingkat Kapitalisasi dengan Umur Bangunan.....	23
Gambar 2.4 Hubungan Tingkat Kapitalisasi dengan Jumlah Lantai Bangunan.....	24
Gambar 2.5 Hubungan Tingkat Kapitalisasi dengan Jarak Dari CBD.....	24

DAFTAR LAMPIRAN

	Halaman
Lampiran 1 Ringkasan Tabulasi Data Primer.....	57
Lampiran 2 Ringkasan Besaran Tingkat Kapitalisasi dan Deskripsi Statistik di Surabaya 2016.....	58
Lampiran 3 Hasil <i>E-Views</i> Pengolahan Data Surabaya Pusat.....	59
Lampiran 4 Hasil <i>E-Views</i> , Uji Kriteria Ekonometrika – Surabaya Pusat...	60
Lampiran 5 Hasil <i>E-Views</i> Pengolahan Data Surabaya Timur.....	65
Lampiran 6 Hasil <i>E-Views</i> , Uji Kriteria Ekonometrika – Surabaya Timur..	66
Lampiran 7 Data Sampel Ruko di Kota Surabaya Pusat.....	71
Lampiran 8 Data Sampel Ruko di Kota Surabaya Timur.....	73
Lampiran 9 Peta Pesebaran Data Penawaran Ruko di Kota Surabaya Tahun 2016.....	76