

Daftar Isi

Halaman Judul	i
Halaman Pengesahan	ii
Pernyataan Keaslian Karya Tulis	iii
Kata Pengantar	iv
Daftar Isi	vii
Daftar Tabel	ix
Daftar Gambar	x
Daftar Lampiran	xi
Daftar Istilah	xii
Intisari	xiii
<i>Abstract</i>	xiv
BAB I. PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	9
1.3 Pertanyaan Penelitian	10
1.4 Tujuan Penelitian	10
1.5 Motivasi Penelitian	11
1.6 Manfaat Penelitian	11
1.7 Kontribusi Penelitian	12
1.8 Ruang Lingkup dan Batasan Penelitian	12
1.9 Sistematika Penulisan	13
BAB II. TINJAUAN PUSTAKA	14
2.1 Nilai Pasar	14
2.2 Metode Penilaian Properti	15
2.3 Metode Pendekatan Harga Hedonik	17
2.4 Faktor-Faktor yang Memengaruhi Nilai Properti	17
2.4.1 Faktor permintaan dan penawaran	18
2.4.2 Faktor-faktor fisik properti	19
2.4.3 Faktor perletakan dan lokasi properti	20

2.4.4 Faktor politik/kenegaraan	21
2.5 Penelitian-Penelitian Sebelumnya	21
2.6 Kerangka Berpikir dan Hipotesis Penelitian	25
BAB III. METODE PENELITIAN	30
3.1 Desain Penelitian	30
3.2 Definisi Operasional Variabel	31
3.3 Populasi dan Sampel	33
3.4 Instrumen Penelitian	34
3.5 Teknik Pengumpulan Data	36
3.6 Teknik Analisis Data	37
BAB IV. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	43
4.1 Deskripsi Data	43
4.2 Pengujian Hipotesis	48
4.3 Pembahasan	54
BAB V. SIMPULAN	58
5.1 Simpulan	58
5.2 Keterbatasan	59
5.3 Implikasi	61
Daftar Pustaka	63
Lampiran	67

Daftar Tabel

Tabel 1.1 Jumlah penduduk DIY menurut kabupaten/kota	3
Tabel 3.1 Parameter yang digunakan dalam analisis dan deskripsinya	32
Tabel 4.1 Deskripsi data sampel	44
Tabel 4.2 Analisis data deskriptif variabel kontinu	45
Tabel 4.3 Matrix korelasi variabel kontinu	46
Tabel 4.4 Analisis data deskriptif variabel kategori	47
Tabel 4.5 Matrix korelasi variabel kategori	48
Tabel 4.6 Uji normalitas	50
Tabel 4.7 Uji multikolinearitas	50
Tabel 4.8 Uji heteroskedastisitas	51
Tabel 4.9 Uji ulang heteroskedastisitas	52
Tabel 4.10 Koefisien regresi	53
Tabel 4.11 Uji Anova (Ancova)	53
Tabel 4.12 Ringkasan model	54

Daftar Gambar

Gambar 2.1 Kerangka berpikir	26
------------------------------------	----

Daftar Lampiran

Lampiran 1 Analisis Uji Validitas dan Uji Reliabilitas	67
Lampiran 2 Uji Asumsi Klasik	71
Lampiran 3 Kuesioner Penelitian	74
Lampiran 4 Statistik Deskriptif	79
Lampiran 5 Korelasi Variabel	81
Lampiran 6 Analisis Regresi Berganda	84
Lampiran 7 Dokumentasi Data Perumahan	88

Daftar Istilah

MBR = Masyarakat Berpenghasilan Rendah

REI = Real Estat Indonesia

BPS = Badan Pusat Statistik

IHPR = Indeks Harga Properti Residensial

FLPP = Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan

ANN = *Artificial Neural Networks*

ARIMA = *Autoregressive Integrated Moving Average*

Ancova = *Analysis of Covariance*

BLUE = *Best Linear Unbiased Estimator*

OLS = *Ordinary Least Square*

IDR = *Indonesian Rupiah*

VIF = *Variance Inflation Factor*

WLS = *Weighted Least Squares*

SPSS = *Statistical Package for the Sosial Sciences*