



INTISARI

Penelitian ini bertujuan untuk meneliti faktor-faktor yang memengaruhi nilai properti apartemen di Apartemen Green Pramuka City, Apartemen Salemba Residence dan Apartemen Mediterania Palace Residence Kemayoran di Jakarta Pusat tahun 2018.

Data yang digunakan dalam penelitian ini berupa data penawaran yang merupakan data survei primer yang diperoleh dengan cara mencari data secara langsung pada saat melakukan peninjauan lapangan dan data survei skunder yang diperoleh dengan cara mencari data yang berasal dari kepustakaan, media cetak dan media elektronik yang berkaitan dengan faktor-faktor yang menentukan nilai properti apartemen, data yang digunakan berjumlah 70 unit observasi. Metode pengambilan sampel pada penelitian ini adalah menggunakan metoda *purposive sampling*, yang dapat diartikan sebagai sampel yang dipilih dengan cermat sehingga relevan dengan rancangan penelitian, dikarenakan peneliti ingin mengetahui sejauh apa variabel independen pada penelitian ini mempengaruhi variabel dependen nilai apartemen yang berlokasi di Apartemen Green Pramuka City, Apartemen Residence Salemba dan Apartemen Palace Residence Kemayoran di Jakarta Pusat tahun 2018. Variabel terikat yang digunakan adalah nilai properti, sedangkan variabel bebasnya meliputi luas, lantai, jarak kepusat kegiatan ekonomi dan *dummy view*. Alat analisis yang digunakan adalah regresi berganda (*Multiple Regression*) dikarenakan pada penelitian ini menggunakan lebih dari satu variabel independen dengan metoda (*Ordinary Least Squares*) OLS.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa seluruh variabel bebas berpengaruh terhadap nilai properti apartemen. Variabel luas, lantai dan *dummy view*, berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai properti apartemen. Sebaliknya, jarak kepusat kegiatan ekonomi berpengaruh negatif dan signifikan terhadap nilai properti apartemen.

Kata Kunci: Nilai Properti, faktor-faktor yang memengaruhi, properti apartemen.



ABSTRACT

This study was to examine factors that affect the value of apartment property in Apartemen Green Pramuka City, Apartemen Salemba Residence and Apartemen Mediterania Palace Residence Kemayoran, Jakarta Pusat 2018. The data used in this study is a form of data that offers primary data obtained by searching the data directly at the time of the field review and secondary survey data obtained by searching data from literature, print media and electronic media related to factors that determine the value of apartment property, the data used were 70 units of observation.

Sampling methods in this study is purposive sampling method, which can be interpreted as the sample is carefully selected so that relevant to the study design, because the researchers wanted to know the extent to which the independent variables on the dependent variable of this study affect the value of apartment property located in Apartemen Green Pramuka City, Apartemen Salemba Residence and Apartemen Mediterania Palace Residence Kemayoran in Jakarta Pusat 2018. The dependent variable used is the value of the property, while the independent variable covers a broad, floor, distance to the center of economic activity and dummy view. The analytical tool used is multiple regression (multiple regression) because in this study using more than one independent variable with the method (Ordinary Least Squares) OLS.

The results showed that all the independent variables affect the value of apartment property. Variable broad, floor and dummy view, a significant positive effect on apartment property values. In contrast, distance to the center of economic activity and a significant negative effect on apartment property values.

Keyword : Property values, factors affecting, apartment property.