

Intisari

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui dan menganalisis berapa besarnya persentase tingkat kapitalisasi properti ruko di Kota Banjar serta faktor-faktor yang memengaruhinya. Faktor-faktor yang diduga berpengaruh terhadap properti ruko di Kota Banjar adalah *dummy* lokasi, jarak pusat kota, luas tanah, luas bangunan, tempo sewa, lebar depan jalan, dan fasilitas bangunan.

Penelitian dilakukan secara langsung ke lapangan. Data yang digunakan dalam penelitian adalah data kerat lintang dengan 70 sampel ruko yang tersebar di masing-masing lokasi penelitian pada tahun 2018. Metoda pengumpulan data properti ruko menggunakan teknik *purposive sampling* di wilayah Kota Banjar yang berbentuk pengambilan keputusan sampel di mana data sampel yang dipilih disesuaikan dengan kriteria penelitian yang telah ditentukan.

Data yang dikumpulkan terdiri dari data primer dan data sekunder. Metoda analisis data yang digunakan dalam menganalisis terdiri dari perhitungan tingkat kapitalisasi, menghitung tendensi sentral dan analisis regresi berganda (OLS) untuk mengetahui faktor-faktor yang berpengaruh terhadap tingkat kapitalisasi. Hasil regresi dengan menggunakan metode OLS, selanjutnya diuji dengan kriteria statistik, ekonometrika dan ekonomi.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa rata-rata tingkat kapitalisasi properti ruko di Kota Banjar sebesar 4,975%. Terdapat perbedaan tingkat kapitalisasi antar lokasi penelitian. Tingkat kapitalisasi tertinggi berlokasi di Jalan Raden Dewi Sartika Parunglesang sebesar 5,76%, sedangkan tingkat kapitalisasi terendah berlokasi di Jalan BKR Cimenyan sebesar 4,01%. Dari hasil analisis regresi diperoleh bahwa *dummy* lokasi, jarak pusat kota, luas bangunan, dan tempo sewa mempunyai pengaruh yang signifikan sebesar 69,99% terhadap tingkat kapitalisasi properti ruko dalam menentukan nilai pasar wajar di Kota Banjar.

Kata Kunci: Tingkat kapitalisasi, properti ruko, dan faktor-faktor yang memengaruhinya

Abstract

The objective of this research is to investigate and analyze how the level of capitalization of property home store in the city of Banjar and the factors are influence it. Factors thought to effect the property home store in the city of Banjar are location as a dummy variable, the distance to the city center, land area, buiding area, lease time, in front of street area, and building facility.

This research used directly surveys. Data used in the research is cross sectional data sampling with 70 samples spread over each research site in 2018. Methods of data collection property using purposive sampling home store in the city of Banjar in the form of decision making samples in which data of selected samples adjusted to predetermined research criteria.

The data collected consisted of primary data and secondary data. Data analysis methods are use in the analyzes consisted of calculating the capitalization rate, calculating the central tendency and multiple regression analysis (OLS) for determine the factors that effect the property capitalization rate.

The result of the regression using OLS regression, and then tested with a statistics criterion, econometrics and economics. The results showed that the level of capitalization of property home store in the city of Banjar is 4,975%.

There are differences between the capitalization rate each research area. The highest level capitalitation of property home store in Jalan Raden Dewi Sartika is 5,76%. The lowest level capitalization op property home store in Jalan BKR Cimenyan is 4,01%. The result of the regression analysis shows that the location as a dummy variable, the distance from the city center, building area, lease time have a significant influence amounted to 69,99% of the property capitalization rate home store in Banjar City.

Keywords: Capitalization Rate, Home Store and Factors Influence.