

Daftar isi

	Halaman
Halaman Judul.....	i
Halaman Pengesahan	Ii
Halaman Pernyataan Keaslian.....	Iii
Kata Pengantar	Iv
Daftar Isi.....	Vi
Daftar Tabel	Viii
Daftar Gambar.....	X
Daftar Lampiran	Xi
Intisari	Xii
<i>Abstract</i>	xiii
BAB I PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Keaslian Penelitian	4
1.3 Rumusan Masalah.....	5
1.4 Pertanyaan Penelitian	5
1.5 Tujuan Penelitian	6
1.6 Motivasi Penelitian	6
1.7 Manfaat Penelitian.....	7
1.8 Kontribusi Penelitian	7
1.9 Ruang Lingkup dan Batasan Penelitian.....	8
1.10 Sistematika Penulisan	9
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
2.1 Landasan Teori	10
2.1.1 Penelitian sebelumnya.....	11
2.1.2 Pengertian aset	14
2.1.3 Nilai.....	14
2.1.4 Nilai pasar	14
2.1.5 Nilai wajar.....	15
2.1.6 Penilaian dan nilai aset.....	15
2.1.7 Teori lokasi.....	16
2.1.8 Pengertian rumah toko (ruko)	16
2.1.9 Pendekatan penilaian properti	17
2.1.9.1 Pendekatan data pasar.....	18
2.1.9.2 Pendekatan biaya.....	18
2.1.9.3 Pendekatan pendapatan.....	19
2.2 Tingkat Kapitalisasi	20
2.3 Faktor-faktor yang Memengaruhi Tingkat Kapitalisasi	22
2.4 Hipotesis	22
2.5 Model Penilaian Tingkat Kapitalisasi.....	23

2.6 Alat Analisis	24
2.6.1 Analisis tingkat kapitalisasi.....	24
2.6.1.1 Perhitungan tingkat kapitalisasi.....	24
2.6.1.2 Pengukuran tendensi sentral.....	27
2.6.1.3 Uji normalitas distribusi.....	28
2.6.2 Uji perbedaan tingkat kapitalisasi	28
2.6.3 Analisis faktor-faktor yang memengaruhi tingkat kapitalisasi.....	29
2.6.3.1 Uji kriteria statistik.....	29
2.6.3.1.1 Uji t-statistik.....	29
2.6.3.1.2 Uji F-statistik.....	30
2.6.3.1.3 Uji koefisien determinasi (R^2).....	31
2.6.3.2 Uji kriteria ekonometrika.....	31
2.6.3.2.1 Uji multikolinearitas.....	31
2.6.3.2.2 Uji heteroskedastisitas.....	32
2.6.3.2.3 Uji autokorelasi.....	32
2.6.3.3 Uji kriteria ekonomi.....	33

BAB III METODE PENELITIAN

3.1 Jenis dan Desain Penelitian	34
3.1.1 Jenis dan sumber data.....	34
3.1.1.1 Data primer.....	34
3.1.1.2 Data sekunder.....	34
3.1.2 Ukuran sampel populasi	35
3.1.3 Metode pengumpulan data	35
3.1.4 Validasi data.....	37
3.2 Perkembangan dan Hubungan Antarvariabel	37
3.2.1 Variabel terikat	38
3.2.2 Variabel bebas	38
3.3 Batasan dan Definisi Operasional	38

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

4.1 Deskripsi Data.....	40
4.1.1 Gambaran umum Kota Banjar	40
4.1.2 Lokasi objek penelitian	40
4.1.3 Harga transaksi, nilai pasar, sewa/tahun properti ruko	44
4.2 Analisis Hasil dan Pembahasan	45
4.2.1 Analisis hasil pengukuran tingkat kapitalisasi	45
4.2.1.1 Hasil penghitungan tingkat kapitalisasi	45
4.2.1.2 Analisis hasil pengukuran tendensi sentral	48
4.2.2 Penentuan model	51
4.3 Analisis Faktor-faktor yang Memengaruhi Tingkat Kapitalisasi.....	51
4.3.1 Uji normalitas distribusi.....	53
4.3.2 Uji perbedaan tingkat kapitalisasi	53
4.3.3 Uji kriteria statistik.....	54
4.3.3.1 Uji t-statistik.....	54
4.3.3.2 Uji F-statistik.....	56
4.3.3.3 Uji koefisien determinasi (R^2).....	57

4.3.4 Uji kriteria ekonometrika.....	57
4.3.4.1 Uji multikolinearitas.....	58
4.3.4.2 Uji heteroskedastisitas	60
4.3.4.3 Uji autokorelasi	61
4.3.5 Uji kriteria ekonomi	62
4.4 Pembahasan.....	65
BAB V SIMPULAN	
5.1 Simpulan.....	71
5.2 Keterbatasan	73
5.3 Implikasi	73
Daftar Pustaka.....	75

Daftar Tabel

	Halaman
Tabel 1.1 Penelitian terdahulu dan perbedaan dengan penelitian yang dilakukan	4
Tabel 3.1 Jumlah populasi dan sampel properti ruko di Kota Banjar.....	36
Tabel 3.2 Ringkasan diagram pencar.....	37
Tabel 4.1 Lokasi objek penelitian properti ruko Kota Banjar	41
Tabel 4.2 Harga transaksi, nilai pasar, dan sewa/tahun properti ruko	44
Tabel 4.3 Tingkat kapitalisasi properti ruko di Kota Banjar	47
Tabel 4.4 Hasil perhitungan nilai rata-rata tingkat kapitalisasi	49
Tabel 4.5 Bentuk model fungsi regresi.....	51
Tabel 4.6 Rangkuman hasil analisis regresi.....	52
Tabel 4.7 Hasil uji t-statistik	55
Tabel 4.8 Uji multikolinieritas dengan menggunakan metode korelasi..... parsial.....	59
Tabel 4.9 Hasil regresi dan vif antarvariabel bebas	60
Tabel 4.10 Uji glejser heteroskedastisitas	60
Tabel 4.11 Hasil uji tanda atau arah.....	62

Daftar Gambar

	Halaman
Gambar 2.1 Proses penilaian properti	17
Gambar 4.1 Peta administratif wilayah Kota Banjar Jawa Barat	41
Gambar 4.2 Properti ruko Jalan Mayjen Didi Kartasasmita	42
Gambar 4.3 Properti ruko Jalan Dr. Husen Kartasasmita	42
Gambar 4.4 Properti ruko Jalan Pintusinga	42
Gambar 4.5 Properti ruko jalan BKR Cimenyan	42
Gambar 4.6 Properti ruko Jalan Sudiro W	43
Gambar 4.7 Properti ruko jalan Kaptem Jamhur	43
Gambar 4.8 Properti ruko Jalan Raden Dewi Sartika Parunglesang.....	43
Gambar 4.9 Properti ruko Jalan Perintis Kemerdekaan	43
Gambar 4.10 Properti ruko Jalan Tentara Pelajar Sumanding.....	43

Daftar Lampiran

	Halaman
Lampiran 1 Lokasi dan sumber data properti ruko	80
Lampiran 2 Data variabel terikat dan variabel bebas.....	82
Lampiran 3 Hasil perhitungan tingkat kapitalisasi.....	83
Lampiran 4 Statistik deskriptif dan tingkat kapitalisasi properti ruko (Ro).....	85
Lampiran 5 Hasil estimasi regresi dengan menggunakan minitab.....	86
Lampiran 6 Hasil uji multikolinearitas dengan melihat nilai vif pada regresi.	87
Lampiran 7 Uji heteroskedastisitas dengan grafik.....	88
Lampiran 8 Autokorelasi	89
Lampiran 9 Normalitas residual.....	90
Lampiran 10 Diagram pencar (<i>scatter plot</i>).....	91
Lampiran 11 Uji t-statistik beda rata-rata	93
Lampiran 12 Kuesioner penelitian	94