



Intisari

Tujuan yang ingin dicapai dari penelitian ini adalah untuk mengetahui tingkat kapitalisasi properti sektor perumahan di Kelurahan Dago Kota Bandung dan bagaimana pengaruh faktor-faktor pembentuk tingkat kapitalisasi pada properti rumah tersebut. Data yang dikumpulkan melalui survei yaitu 50 sampel rumah di Kelurahan Dago. Metode yang digunakan untuk analisis dalam penelitian ini terbagi dua yaitu, perhitungan tingkat kapitalisasi serta analisis regresi berganda untuk mengetahui pengaruh luas tanah, luas bangunan, lokasi, ketersediaan fasilitas PDAM dan umur bangunan pada tingkat kapitalisasi perumahan.

Analisis data dilakukan dengan metode regresi berganda dengan OLS yang dijalankan dengan Eviews 9.0. dengan model Lin-Lin. Selanjutnya hasil regresi kemudian diuji dengan kriteria statistik dan ekonometrika. Hasil penelitian menunjukkan bahwa diperoleh tingkat kapitalisasi rata-rata adalah sebesar 3,00%. Tingkat kapitalisasi rata-rata untuk masing-masing kawasan yaitu perumahan dan non perumahan yang sangat bervariasi yaitu 2,56% dan 3,86%. Tingkat kapitalisasi rata-rata tertinggi yaitu pada properti yang berada di kawasan non perumahan. Hasil analisis regresi berganda menunjukkan bahwa seluruh variabel yang dimasukkan ke dalam model penelitian berpengaruh signifikan secara bersama-sama terhadap tingkat kapitalisasi (R_o). Model empiris pada penelitian ini mempunyai daya jelas sebesar 62,64%.

Kata Kunci: Tingkat Kapitalisasi, Perumahan, Kelurahan Dago.



Abstract

The aim to be achieved from this study is to determine the level of property capitalization of the housing sector in the Dago Village of Bandung City and how the influence of the factors forming the capitalization level on the property of the house. The data collected through the survey are 50 home samples in Dago Village. The method used for analysis in this study is divided into two, namely, calculation of capitalization level and multiple regression analysis to determine the effect of land area, building area, location, availability of PDAM facilities and building age at the level of housing capitalization.

Data analysis was carried out using multiple regression methods with OLS which were run with Eviews 9.0. with the Lin-Lin model. Then the regression results are then tested with statistical and econometric criteria. The results showed that the average capitalization rate was 3,00%. The average capitalization rate for each region is very varied housing and non-housing, namely 2,56% and 3,86%. The highest average capitalization rate is in properties in non-residential areas. The results of multiple regression analysis show that all variables included in the research model together have a significant effect on capitalization rates (R_o). The empirical model in this study has a clear power of 62,64%.

Keywords: Level of Capitalization, Housing, Dago Village